



**PARLEMENT  
DE LA RÉGION DE  
BRUXELLES-CAPITALE**

**BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIJK  
PARLEMENT**

—  
**Compte rendu intégral**

—  
**Integraal verslag**

—  
**Séance plénière du  
VENDREDI 28 JUIN 2013**

—  
**Plenaire vergadering van  
VRIJDAG 28 JUNI 2013**

(Séance du matin)

(Ochtendvergadering)

---

Le **Compte rendu intégral** contient le texte intégral des discours dans la langue originale. Ce texte a été approuvé par les orateurs. Les traductions - *imprimées en italique* - sont publiées sous la responsabilité du service des comptes rendus. Pour les interventions longues, la traduction est un résumé.

Publication éditée par le  
Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale  
Direction des comptes rendus  
tél 02 549 68 02  
fax 02 549 62 12  
e-mail [criv@parlbru.irisnet.be](mailto:criv@parlbru.irisnet.be)

Les comptes rendus peuvent être consultés à l'adresse  
<http://www.parlbruparl.irisnet.be/>

Het **Integraal verslag** bevat de integrale tekst van de redevoeringen in de oorspronkelijke taal. Deze tekst werd goedgekeurd door de sprekers. De vertaling - *cursief gedrukt* - verschijnt onder de verantwoordelijkheid van de dienst verslaggeving. Van lange uiteenzettingen is de vertaling een samenvatting.

Publicatie uitgegeven door het  
Brussels Hoofdstedelijk Parlement  
Directie verslaggeving  
tel 02 549 68 02  
fax 02 549 62 12  
e-mail [criv@bruparl.irisnet.be](mailto:criv@bruparl.irisnet.be)

De verslagen kunnen geconsulteerd worden op  
<http://www.parlbruparl.irisnet.be/>

**SOMMAIRE****INHOUD**

EXCUSÉS	5	VERONTSCHULDIGD	5
COMMUNICATIONS FAITES AU PARLEMENT	5	MEDEDELINGEN AAN HET PARLEMENT	5
COUR CONSTITUTIONNELLE	5	GRONDWETTELIJK HOF	5
CONSEIL ÉCONOMIQUE ET SOCIAL DE WALLONIE	5	CONSEIL ÉCONOMIQUE ET SOCIAL DE WALLONIE	5
CENTRE POUR L'ÉGALITÉ DES CHANCES ET LA LUTTE CONTRE LE RACISME	6	CENTRUM VOOR GELIJKHEID VAN KANSEN EN VOOR RACISME-BESTRIJDING	6
Rapport annuel migration 2012		Jaarverslag migratie 2012	
PORT DE BRUXELLES	6	HAVEN VAN BRUSSEL	6
Renvoi en commission		Verzending naar de commissie	
PROJETS D'ORDONNANCE	6	ONTWERPEN VAN ORDONNANTIE	6
Dépôt		Indiening	
Renvoi en commission		Verzending naar de commissie	
DÉMISSION D'UN MEMBRE DU PARLEMENT	8	ONTSLAGNEMING VAN EEN LID VAN HET PARLEMENT	8
QUESTIONS ÉCRITES AUXQUELLES IL N'A PAS ÉTÉ RÉPONDU	8	SCHRIFTELIJKE VRAGEN WAAROP NOG NIET WERD GEANTWOORD	8

PROPOSITIONS D'ORDONNANCE	9	VOORSTEL VAN ORDONNANTIE	9
Prises en considération		Inoverwegingnemeningen	
Renvoi en commission		Verzending naar de commissie	
PROJET D'ORDONNANCE	10	ONTWERP VAN ORDONNANTIE	10
PROJET D'ORDONNANCE MODIFIANT L'ORDONNANCE DU 17 JUILLET 2003 PORTANT LE CODE BRUXELLOIS DU LOGEMENT (N <sup>OS</sup> A-355/1 ET 2 – 2012/2013).		ONTWERP VAN ORDONNANTIE TOT WIJZIGING VAN DE ORDONNANTIE VAN 17 JULI 2003 HOUDENDE DE BRUSSELSE HUISVESTINGSCODE (NRS A-355/1 EN 2 – 2012/2013).	
<i>Discussion générale – Orateurs : M. Alain Hutchinson</i> , rapporteur, <i>M. Alain Maron</i> , rapporteur, <i>M. Vincent De Wolf</i> , <i>Mme Brigitte De Pauw</i> , <i>M. Alain Hutchinson</i> , <i>M. Fouad Ahidar</i> , <i>M. Alain Maron</i> , <i>M. Michel Colson</i> , <i>Mme Carla Dejonghe</i> , <i>M. Bertin Mampaka Mankamba</i> , <i>Mme Elke Van den Brandt</i> , <i>Mme Jacqueline Rousseaux</i> , <i>M. Christos Doulkeridis</i> , secrétaire d'État.	10	<i>Algemene bespreking – Sprekers: de heer Alain Hutchinson</i> , rapporteur, <i>de heer Alain Maron</i> , rapporteur, <i>de heer Vincent De Wolf</i> , <i>mevrouw Brigitte De Pauw</i> , <i>de heer Alain Hutchinson</i> , <i>de heer Fouad Ahidar</i> , <i>de heer Alain Maron</i> , <i>de heer Michel Colson</i> , <i>mevrouw Carla Dejonghe</i> , <i>de heer Bertin Mampaka Mankamba</i> , <i>mevrouw Elke Van den Brandt</i> , <i>mevrouw Jacqueline Rousseaux</i> , <i>de heer Christos Doulkeridis</i> , staatssecretaris.	10

**PRÉSIDENTENCE : MME FRANÇOISE DUPUIS, PRÉSIDENTE.  
VOORZITTERSCHAP: MEVROUW FRANÇOISE DUPUIS, VOORZITTER.**

---

*- La séance est ouverte à 9h38.*

**Mme la présidente.**- Je déclare ouverte la séance plénière du Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale du vendredi 28 juin 2013.

### EXCUSÉS

**Mme la présidente.**- Ont prié d'excuser leur absence :

- Mme Anne-Sylvie Mouzon ;
- Mme Françoise Bertieaux.

### COMMUNICATIONS FAITES AU PARLEMENT

#### COUR CONSTITUTIONNELLE

**Mme la présidente.**- Diverses communications ont été faites au parlement par la Cour constitutionnelle.

Elles figureront en annexe du compte rendu intégral de cette séance.

#### CONSEIL ÉCONOMIQUE ET SOCIAL DE WALLONIE

**Mme la présidente.**- Par lettre du 12 juin 2013, le Conseil économique et social de Wallonie a transmis une publication intitulée "Regards sur la Wallonie - édition 2013".

- Pour information.

*- De vergadering wordt geopend om 9.38 uur.*

**Mevrouw de voorzitter.**- Ik verklaar de plenaire vergadering van het Brussels Hoofdstedelijk Parlement van vrijdag 28 juni 2013 geopend.

### VERONTSCHULDIGD

**Mevrouw de voorzitter.**- Verontschuldigen zich voor hun afwezigheid:

- mevrouw Anne-Sylvie Mouzon;
- mevrouw Françoise Bertieaux.

### MEDEDELINGEN AAN HET PARLEMENT

#### GRONDWETTELIJK HOF

**Mevrouw de voorzitter.**- Verscheidene mededelingen werden door het Grondwettelijk Hof aan het parlement gedaan.

Zij zullen in de bijlagen van het integraal verslag van deze vergadering worden opgenomen.

#### CONSEIL ÉCONOMIQUE ET SOCIAL DE WALLONIE

**Mevrouw de voorzitter.**- Bij brief van 12 juni 2013 heeft de Conseil économique et social de Wallonie een publicatie, genaamd "Regards sur la Wallonie - édition 2013", verzonden.

- Ter informatie.

## CENTRE POUR L'ÉGALITÉ DES CHANCES ET LA LUTTE CONTRE LE RACISME

### *Rapport annuel migration 2012*

**Mme la présidente.**- Par lettre du 13 juin 2013, le directeur et le directeur adjoint du Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme transmettent le rapport annuel migration 2012.

- Pour information.

## PORT DE BRUXELLES

**Mme la présidente.**- Par lettre du 13 juin 2013, le directeur général f.f. et le directeur général adjoint f.f. du Port de Bruxelles transmettent le plan directeur du Port de Bruxelles à l'horizon 2030.

- Renvoi à la Commission de l'Infrastructure, chargée des Travaux publics et des Communications.

## PROJETS D'ORDONNANCE

### *Dépôt*

**Mme la présidente.**- En date du 14 juin 2013, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a déposé le projet d'ordonnance relatif au rapport sur l'application des actes législatifs et la conformité au droit primaire de l'Union européenne en Région de Bruxelles-Capitale (n°A-423/1 – 2012/2013).

- Renvoi à la Commission des Finances, du Budget, de la Fonction publique, des Relations extérieures et des Affaires générales.

**Mme la présidente.**- En date du 17 juin 2013, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a déposé le projet d'ordonnance relative à l'agrément des sociétés en tant que coopératives d'activités en vue de l'octroi de subventions (n°A-424/1 –

## CENTRUM VOOR GELIJKHEID VAN KANSEN EN VOOR RACISMEBESTRIJDING

### *Jaarverslag migratie 2012*

**Mevrouw de voorzitter.**- Bij brief van 13 juni 2013 zenden de directeur en de adjunct-directeur van het Centrum voor Gelijkheid van Kansen en voor Racismebestrijding het jaarverslag migratie 2012.

- Ter informatie.

## HAVEN VAN BRUSSEL

**Mevrouw de voorzitter.**- Bij brief van 13 juni 2013 bezorgen de wnd. algemeen directeur en de wnd. adjunct algemeen directeur van de Haven van Brussel het masterplan van de Haven van Brussel met zicht op het jaar 2030.

- Verzonden naar de commissie voor de Infrastructuur, belast met Openbare Werken en Verkeerswezen.

## ONTWERPEN VAN ORDONNANTIE

### *Indiening*

**Mevrouw de voorzitter.**- Op 14 juni 2013 heeft de Brusselse Hoofdstedelijke Regering het ontwerp van ordonnantie betreffende de rapportage over de toepassing van de wetgevingshandelingen en de naleving van het primair recht van de Europese Unie in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (nr. A-423/1 – 2012/2013) ingediend.

- Verzonden naar de commissie voor de Financiën, Begroting, Openbaar Ambt, Externe Betrekkingen en Algemene Zaken.

**Mevrouw de voorzitter.**- Op 17 juni 2013 heeft de Brusselse Hoofdstedelijke Regering het ontwerp van ordonnantie betreffende de erkenning van vennootschappen als activiteitencoöperatie met het oog op de toekenning van toelagen (nr. A-424/1 –

2012/2013).

– Renvoi à la Commission des Affaires économiques, chargée de la Politique économique, de la Politique de l'Emploi et de la Recherche scientifique.

**Mme la présidente.**- En date du 19 juin 2013, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a déposé les projets d'ordonnance suivants :

1. Projet d'ordonnance portant assentiment au Protocole modifiant l'accord du 9 février 1994 relatif à la perception d'un droit d'usage pour l'utilisation de certaines routes par des véhicules utilitaires lourds, aux fins 1) de satisfaire à la directive 2006/38/CE du Parlement européen et du Conseil du 17 mai 2006 modifiant la directive 1999/62/CE relative à la taxation des poids lourds pour l'utilisation de certaines infrastructures et 2) de convenir, entre les gouvernements du royaume de Belgique, du royaume du Danemark, de la République fédérale d'Allemagne, du Grand-Duché de Luxembourg, du royaume des Pays-Bas et du royaume de Suède, de l'introduction d'un système de "paperless vignette" dans leur système commun pour la perception du droit d'usage, signé à Bruxelles le 21 octobre 2010, et modifiant les articles 7bis et 12 de la loi du 27 décembre 1994 portant assentiment de l'accord précité et instaurant une eurovignette, conformément à la directive 93/89/CEE du Conseil des Communautés européennes du 25 octobre 1993 (n°A-426/1 – 2012/2013).

2. Projet d'ordonnance approuvant l'accord de coopération entre la Région flamande, la Région wallonne et la Région de Bruxelles-Capitale relatif au Protocole qui fut signé à Bruxelles le 21 octobre 2010 par les gouvernements du royaume de Belgique, du royaume du Danemark, de la République fédérale d'Allemagne, du Grand-Duché de Luxembourg, du royaume des Pays-Bas et du royaume de Suède modifiant l'accord du 9 février 1994 relatif à la perception d'un droit d'usage pour l'utilisation de certaines routes par des véhicules utilitaires lourds, en application de l'article 4, § 4, de la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions (n°A-427/1 – 2012/2013).

2012/2013) ingediend.

– Verzonden naar de commissie voor de Economische Zaken, belast met het Economisch Beleid, het Werkgelegenheidsbeleid en het Wetenschappelijk Onderzoek.

**Mevrouw de voorzitter.**- Op 19 juni 2013 heeft de Brusselse Hoofdstedelijke Regering volgende ontwerpen van ordonnantie ingediend:

1. Ontwerp van ordonnantie houdende instemming met het Protocol tot wijziging van het verdrag van 9 februari 1994 inzake de heffing van rechten voor het gebruik van bepaalde wegen door zware vrachtwagens, teneinde 1) te voldoen aan richtlijn 2006/38/EG van het Europees Parlement en de Raad van 17 mei 2006 tot wijziging van Richtlijn 1999/62/EG betreffende het in rekening brengen van het gebruik van bepaalde infrastructuurvoorzieningen aan zware vrachtvoertuigen en 2) de introductie overeen te komen tussen de Regeringen van het Koninkrijk België, het Koninkrijk Denemarken, de Bondsrepubliek Duitsland, het Groothertogdom Luxemburg, het Koninkrijk der Nederlanden en het Koninkrijk Zweden van een papierloos vignetsysteem in hun gemeenschappelijk stelsel voor de heffing van het gebruiksrecht, ondertekend te Brussel op 21 oktober 2010, en tot wijziging van de artikelen 7bis en 12 van de wet van 27 december 1994 tot goedkeuring van voormeld verdrag en tot invoering van een Eurovignet overeenkomstig richtlijn 93/89/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 25 oktober 1993 (nr. A-426/1 – 2012/2013).

2. Ontwerp van ordonnantie tot goedkeuring van het samenwerkingsakkoord tussen het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende het protocol dat op 21 oktober 2010 door de regeringen van het Koninkrijk België, het Koninkrijk Denemarken, de Bondsrepubliek Duitsland, het Groothertogdom Luxemburg, het Koninkrijk der Nederlanden en het Koninkrijk Zweden werd ondertekend tot wijziging van het verdrag van 9 februari 1994 inzake de heffing van rechten voor het gebruik van bepaalde wegen door zware vrachtwagens, ter uitvoering van artikel 4, § 4, van de bijzondere wet van 16 januari 1989 betreffende de financiering van de Gemeenschappen en de Gewesten (nr. A-427/1 – 2012/2013).

– Renvoi à la Commission des Finances, du Budget, de la Fonction publique, des Relations extérieures et des Affaires générales.

**Mme la présidente.**- En date du 20 juin 2013, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a déposé le projet d'ordonnance portant assentiment à l'Accord euro-méditerranéen relatif aux services aériens entre la Communauté européenne et ses États membres, d'une part, et le royaume du Maroc, d'autre part, fait à Bruxelles, le 12 décembre 2006 (n°A-428/1 – 2012/2013).

– Renvoi à la Commission des Finances, du Budget, de la Fonction publique, des Relations extérieures et des Affaires générales.

### DÉMISSION D'UN MEMBRE DU PARLEMENT

**Mme la présidente.**- Par lettre du 17 juin 2013, Mme Olivia P'tito m'informe de sa décision de démissionner de son mandat de membre du parlement, avec effet à la date du 30 juin 2013.

### QUESTIONS ÉCRITES AUXQUELLES IL N'A PAS ÉTÉ RÉPONDU

**Mme la présidente.**- Je rappelle aux membres du gouvernement que l'article 106.2 de notre règlement stipule que les réponses aux questions écrites doivent parvenir au parlement dans un délai de 20 jours ouvrables, à dater de leur réception par le ministre ou le secrétaire d'État concerné.

Je vous communique ci-après le nombre de questions écrites auxquelles chaque ministre ou secrétaire d'État n'a pas répondu dans le délai réglementaire :

- M. Rudi Vervoort : 39

- Mme Brigitte Grouwels : 17

- Mme Céline Fremault : 24

- M. Rachid Madrane : 4

– Verzonden naar de commissie voor de Financiën, Begroting, Openbaar Ambt, Externe Betrekkingen en Algemene Zaken.

**Mevrouw de voorzitter.**- Op 20 juni 2013 heeft de Brusselse Hoofdstedelijke Regering het ontwerp van ordonnantie houdende instemming met de Euro-mediterrane luchtvaartovereenkomst tussen de Europese Gemeenschap en haar Lidstaten, enerzijds, en het Koninkrijk Marokko, anderzijds, gedaan te Brussel, op 12 december 2006 (nr. A-428/1 – 2012/2013) ingediend.

– Verzonden naar de commissie voor de Financiën, Begroting, Openbaar Ambt, Externe Betrekkingen en Algemene Zaken.

### ONTSLAGNEMING VAN EEN LID VAN HET PARLEMENT

**Mevrouw de voorzitter.**- Bij brief van 17 juni 2013 deelt mevrouw Olivia P'tito mij haar beslissing mee om ontslag te nemen als lid van het parlement, met ingang vanaf 30 juni 2013.

### SCHRIFTELIJKE VRAGEN WAAROP NOG NIET WERD GEANTWOORD

**Mevrouw de voorzitter.**- Ik herinner de leden van de regering eraan dat artikel 106.2 van ons reglement bepaalt dat de antwoorden op de schriftelijke vragen binnen 20 werkdagen, te rekenen vanaf de ontvangstdatum van de vraag door de betrokken minister of staatssecretaris, bij het parlement moeten toekomen.

Ik deel u hierna het aantal schriftelijke vragen per minister of staatssecretaris mee die nog geen antwoord verkregen binnen de door het reglement bepaalde termijn:

- De heer Rudi Vervoort: 39

- Mevrouw Brigitte Grouwels: 17

- Mevrouw Céline Fremault: 24

- De heer Rachid Madrane: 4



- M. Christos Doulkeridis : 19.

## PROPOSITION D'ORDONNANCE

### *Prises en considération*

**Mme la présidente.**- L'ordre du jour appelle la prise en considération de la proposition d'ordonnance de M. Vincent De Wolf modifiant l'ordonnance du 1er mars 2007 relative à la protection de l'environnement contre les éventuels effets nocifs et nuisances provoqués par les radiations non ionisantes (n°A-372/1 – 2012/2013).

Pas d'observation ?

– Renvoi à la Commission de l'Environnement, de la Conservation de la Nature, de la Politique de l'Eau et de l'Énergie.

**Mme la présidente.**- L'ordre du jour appelle la prise en considération de la proposition d'ordonnance de MM. Olivier de Clippele et Jacques Brotchi visant à harmoniser les droits de succession dans les cas de renonciation faite en faveur de ses descendants (n°A-381/1 – 2012/2013).

Pas d'observation ?

– Renvoi à la Commission des Finances, du Budget, de la Fonction publique, des Relations extérieures et des Affaires générales.

**Mme la présidente.**- L'ordre du jour appelle la prise en considération de la proposition d'ordonnance de MM. Serge de Patoul et Didier Gosuin relative à la portabilité des droits de succession en ligne directe (n°A-385/1 – 2012/2013).

Pas d'observation ?

– Renvoi à la Commission des Finances, du Budget, de la Fonction publique, des Relations extérieures et des Affaires générales.

**Mme la présidente.**- L'ordre du jour appelle la prise en considération de la proposition

- De heer Christos Doulkeridis: 19.

## VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

### *Inoverwegingnemeningen*

**Mevrouw de voorzitter.**- Aan de orde is de inoverwegingneming van het voorstel van ordonnantie van de heer Vincent De Wolf tot wijziging van de ordonnantie van 1 maart 2007 betreffende de bescherming van het leefmilieu tegen de eventuele schadelijke effecten en hinder van niet-ioniserende stralingen (nr. A-372/1 – 2012/2013).

Geen bezwaar?

– Verzonden naar de commissie voor het Leefmilieu, Natuurbehoud, Waterbeleid en Energie.

**Mevrouw de voorzitter.**- Aan de orde is de inoverwegingneming van het voorstel van ordonnantie van de heren Olivier de Clippele en Jacques Brotchi met het oog op de harmonisatie van de successierechten bij verwerping gedaan ten voordele van zijn afstammelingen (nr. A-381/1 – 2012/2013).

Geen bezwaar?

– Verzonden naar de commissie voor de Financiën, Begroting, Openbaar Ambt, Externe Betrekkingen en Algemene Zaken.

**Mevrouw de voorzitter.**- Aan de orde is de inoverwegingneming van het voorstel van ordonnantie van de heren Serge de Patoul en Didier Gosuin betreffende de meeneembaarheid van de successierechten in rechte lijn (nr. A-385/1 – 2012/2013).

Geen bezwaar?

– Verzonden naar de commissie voor de Financiën, Begroting, Openbaar Ambt, Externe Betrekkingen en Algemene Zaken.

**Mevrouw de voorzitter.**- Aan de orde is de inoverwegingneming van het voorstel van

d'ordonnance de MM. Olivier de Clippele, Vincent De Wolf et Jacques Brotchi visant à supprimer la taxe de 1% sur les crédits hypothécaires contractés en vue de l'achat de son premier logement (n°A-387/1 – 2012/2013).

Pas d'observation ?

– Renvoi à la Commission des Finances, du Budget, de la Fonction publique, des Relations extérieures et des Affaires générales.

## PROJET D'ORDONNANCE

**PROJET D'ORDONNANCE MODIFIANT L'ORDONNANCE DU 17 JUILLET 2003 PORTANT LE CODE BRUXELLOIS DU LOGEMENT (NOS A-355/1 ET 2 – 2012/2013).**

### *Discussion générale*

**Mme la présidente.**– La discussion générale est ouverte.

La parole est à M. Hutchinson et à M. Maron, rapporteurs.

**M. Alain Hutchinson, rapporteur.**– Lorsque nous avons créé le Code bruxellois du logement, tout était à faire. À l'époque, il était devenu impératif pour notre Région de se doter d'un outil juridique regroupant et coordonnant les multiples législations relatives au logement. En effet, la législation sur le logement s'apparentait à un maquis touffu : ordonnances, arrêtés, lois fédérales, décisions communales, pouvoirs des bourgmestres se rencontraient sans que cela ne se fasse toujours dans la plus grande harmonie. Voici ce que nous avons changé en créant le Code bruxellois du logement.

Dix ans après son entrée en vigueur, M. le secrétaire d'État, vous nous avez proposé une réécriture du texte. Effectivement, à l'usage, force est de constater que certains mécanismes fonctionnent très bien et que d'autres sont moins facilement mis en œuvre. Par ailleurs, la machine législative, soit notre parlement, n'a jamais cessé de fonctionner autour de cette question.

ordonnantie van de heren Olivier de Clippele, Vincent De Wolf en Jacques Brotchi tot afschaffing van het recht van 1% op de hypothecaire kredieten voor de aankoop van een eerste woning (nr. A-387/1 – 2012/2013).

Geen bezwaar?

– Verzonden naar de commissie voor de Financiën, Begroting, Openbaar Ambt, Externe Betrekkingen en Algemene Zaken.

## ONTWERP VAN ORDONNANTIE

**ONTWERP VAN ORDONNANTIE TOT WIJZIGING VAN DE ORDONNANTIE VAN 17 JULI 2003 HOUDENDE DE BRUSSELSE HUISVESTINGSCODE (NRS A-355/1 EN 2 – 2012/2013).**

### *Algemene bespreking*

**Mevrouw de voorzitter.**– De algemene bespreking is geopend.

De heer Hutchinson en de heer Maron, rapporteurs, hebben het woord.

**De heer Alain Hutchinson, rapporteur (in het Frans).**– *Toen we de Brusselse Huisvestingscode opstelden, zijn we van nul begonnen. Ons gewest had toen een juridisch instrument nodig waarin de verschillende wetgevingen over huisvesting werden samengevoegd en op elkaar afgestemd.*

*Tien jaar na de vankrachtwording ervan, stelde u voor om de tekst te herschrijven. Sommige mechanismen werken uitstekend, andere iets minder. Ons parlement is zich bovendien met het thema blijven bezighouden. In ons streven naar een betere tekst rond huisvesting brachten we er tal van wijzigingen in aan, die de leesbaarheid en samenhang van de tekst niet altijd ten goede kwamen. Het document moest dan ook aan een algemene evaluatie worden onderworpen. Daarin zijn we het met u eens.*

*Er werden verschillende amendementen ingediend, waarvan sommige unaniem werden aanvaard. Zowel de commissieleden als de staatssecretaris*

C'est dans une volonté d'améliorer sans cesse les textes sur le logement que mes collègues députés et moi-même avons apporté de nombreuses modifications au code, qui pouvaient entraver la lisibilité ou la cohérence de l'ensemble du texte. Il était donc bien nécessaire de soumettre ce document à une évaluation globale. Pour cela, nous ne pouvions que vous suivre.

Les discussions sur ce texte ont été longues, parfois houleuses, mais nécessaires. Il était important que chacun puisse exprimer sa vision. Malgré le jeu politique entre majorité et opposition, nous avons travaillé très sérieusement. De nombreux amendements ont été déposés et certains ont été adoptés, parfois à l'unanimité, car l'objectif commun des commissaires et du secrétaire d'État était de protéger au mieux le citoyen, qu'il soit locataire ou propriétaire.

La commission a auditionné également des acteurs du secteur du logement : Syndicat national des propriétaires, Fédération des agences immobilières sociales, Association de la ville et des communes de la Région de Bruxelles-Capitale (AVCB) et Inspection régionale du logement. Tous nous ont exprimé leurs préoccupations, expériences et souhaits. Nous regrettons de n'avoir pu entendre le Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat (RBDH), qui n'a pas pu se rendre à notre invitation. Il nous a toutefois transmis par écrit une série de remarques pertinentes.

Je remercie tous ceux qui ont accepté de participer à ces auditions, pour la qualité de leurs exposés, qui nous ont permis d'enrichir les débats.

Dès les premiers articles, une série d'amendements techniques, sémantiques, légistiques et politiques ont été déposés. Notre travail a donc consisté dans un premier temps à préciser et corriger un certain nombre de définitions. À titre d'exemple, la référence au secrétaire d'État a été supprimée. L'ordonnance n'attribue en effet pas les compétences au secrétaire d'État, mais bien au gouvernement. Ce changement de forme n'était pas isolé.

Certaines définitions auparavant existantes ont été amendées par la majorité et par l'opposition, en vue d'améliorer la compréhension du texte, et surtout sa mise en application. La définition du logement a par exemple été précisée. Il en est de même pour les

*streefden immers naar een betere bescherming van zowel eigenaars als huurders.*

*De commissie sprak ook met actoren uit de huisvestingssector: het Algemeen Eigenaars en Mede-eigenaars Syndicaat (AES), de Federatie van de Sociale Verhuurkantoren van het Brussels Gewest (FEDSVK), de Vereniging van de Stad en de Gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (VSGB) en de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie (DGHI). Stuk voor stuk maakten ze hun bezorgdheden, ervaringen en wensen kenbaar. De Brusselse Bond voor het Recht op Wonen (BBROW) kon niet ingaan op onze uitnodiging, maar bezorgde ons schriftelijk een aantal relevante opmerkingen.*

*Vanaf de eerste artikelen werden heel wat technische, semantische, juridische en politieke amendementen ingediend. Eerst dienden we een bepaald aantal definities te verduidelijken en te corrigeren. Dit moest het begrip van de tekst en vooral de uitvoering ervan ten goede komen. Zo werd de verwijzing naar de staatssecretaris geschrapt en werd onder meer de definitie van de term 'woning' verduidelijkt.*

*Daarnaast werden er ook nieuwe definities in het wetboek opgenomen, zoals de term 'community land trust', een nieuw concept in ons gewest, dat dus verduidelijking behoeft.*

*Elke politieke fractie kon voorts een aantal verzoeken formuleren.*

*Het FDF wenste definities rond het gemiddelde inkomen en het gezinsinkomen toe te voegen. Die amendementen werden verworpen, daar het complexe begrip betreffen die mogelijk voor verwarring zorgt.*

*Voor de sp.a wenste de heer Ahidar het begrip 'studentenwoning' op te nemen. Na discussie werd ook die wens afgewezen, omdat er in het wetboek geen bepalingen over zijn opgenomen.*

*De heer Colson benadrukte hoe belangrijk het is dat er een extra definitie van begeleid wonen wordt toegevoegd. Zijn fractie diende immers reeds verschillende amendementen over de problematiek van gehandicapten in.*

*Op die vraag ging de minister wel in, en*

notions de bailleur, de promoteur immobilier et d'habitat solidaire.

De nouvelles définitions font également leur apparition dans ce code, telles que l'Alliance foncière régionale. Les discussions sur cette dernière, plus communément appelée "community land trust" ont été fournies. Ce dispositif étant nouveau dans notre Région, il était en effet essentiel de bien le comprendre, de le définir et d'obtenir des garanties de la part du secrétaire d'État. Nous avons pu préciser par amendement la nécessité, pour ces organismes, d'être agréés par le gouvernement.

Chaque groupe politique a pu formuler un certain nombre de demandes.

Les FDF ont notamment émis le souhait d'ajouter des définitions concernant le revenu moyen et le revenu des ménages. Ces amendements ont été rejetés car, comme l'a précisé le gouvernement, il existe plusieurs possibilités de définir les revenus. Vu la complexité de cette notion, il était préférable de ne pas s'étendre sur des définitions, afin d'éviter tout effet pervers.

Pour le sp.a, M. Ahidar a souhaité faire apparaître la notion de logement étudiant. Après discussion, il a cependant été décidé qu'il n'y avait guère de sens à l'introduire ici, puisque le code ne reprend aucune disposition pour ce type d'habitat.

M. Colson a rappelé l'importance d'ajouter une définition supplémentaire sur le logement accompagné. Il a souligné que son groupe a déposé plusieurs amendements concernant la problématique des personnes handicapées. Il s'agit notamment d'intégrer aux dispositions du Code du logement l'ordonnance sur les politiques des personnes handicapées.

Le ministre a répondu à cette demande en réaffirmant la volonté du législateur et du gouvernement de s'intéresser aux personnes à mobilité réduite dans le logement social. Toutefois, le gouvernement souhaite le faire de manière différente.

Ainsi, il rejette l'idée d'une définition, car il s'agit ici de politiques croisées et il serait imprudent de donner dans ce code une définition unique. Le gouvernement a donc préféré introduire dans le texte des dispositifs concrets, sans pour autant

*herbevestigde zo de wens van de wetgever en de regering om binnen de sociale huisvesting meer aandacht te besteden aan gehandicapten.*

*Met het opstellen van een definitie was hij het evenwel niet eens, daar het gekruiste beleidsmaatregelen betreft en het niet verstandig zou zijn om in dit wetboek slechts één definitie op te nemen. De regering nam in de tekst dan ook concrete bepalingen op.*

*In naam van de regering diende de minister amendementen in op de artikelen met betrekking tot de beheerovereenkomsten van enerzijds de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BHGM) en anderzijds het Woningfonds.*

*Die beheerovereenkomsten moeten voortaan bepalingen bevatten rond gehandicapten.*

toucher aux définitions.

Le ministre a ainsi déposé, au nom du gouvernement, des amendements aux articles concernant les contrats de gestion de la Société du logement de la Région bruxelloise (SLRB) d'une part, et du Fonds du logement d'autre part.

Désormais, ces contrats de gestion devront contenir des dispositions en faveur des personnes à mobilité réduite.

**Mme la présidente.**- La parole est à M. Maron, rapporteur.

**M. Alain Maron, rapporteur.**- Nous avons mené de longs débats sur les définitions, prémices des dispositions du Code bruxellois du logement. Le nouveau code, en son article 2, paragraphe 2, définit une typologie des logements dans le cadre de "la politique régionale de mise à disposition de logements". Ce dernier concept a fait l'objet de nombreuses discussions. Il s'agissait de préciser ce dont l'on parlait réellement et de ne pas y inclure les logements publics communaux non subventionnés par la Région.

Cette typologie de logements vaut pour les logements tant locatifs qu'acquisitifs. On distinguera désormais, pour ces deux catégories, les logements sociaux, modérés et moyens. Les politiques régionales : agences immobilières sociales (AIS), Société de développement pour la Région de Bruxelles-Capitale (SDRB), contrats de quartier, etc. - sont rattachées à ladite typologie. Le gouvernement devra fixer par arrêté, pour chacune de ces catégories, des plafonds de revenus des bénéficiaires et des plafonds de loyers.

Lors de la discussion générale, je me suis félicité de cette avancée pour deux raisons. D'abord, avec cette véritable clarification, nous saurons enfin de quoi nous parlons, par exemple lorsque nous évoquons les logements moyens ; ensuite, elle ouvre la voie à la création de guichets communaux ou d'un service régional structuré où le public peut obtenir des informations sur tous les types de logements présents sur la commune ou la Région ; le public pourra également s'inscrire sur les différents registres selon son niveau de revenus.

M. Mampaka s'est inquiété de l'identification d'un type de logement intermédiaire entre le logement social et le logement moyen, à savoir le logement

**Mevrouw de voorzitter.**- De heer Maron, rapporteur, heeft het woord.

**De heer Alain Maron, rapporteur** (*in het Frans*).- *Wij hebben lang gedebatteerd over de definities. Het nieuwe artikel 2, § 2, omvat een duidelijke omschrijving van het soort woningen waarop het gewestelijk beleid betrekking heeft. Het gaat zowel om huur- als om koopwoningen en voor beide categorieën wordt een onderscheid gemaakt tussen sociale, bescheiden en middelgrote woningen. Voor elke categorie woning wordt een link gemaakt met de gewestelijke instrumenten (de sociale verhuurkantoren, de gewestelijke ontwikkelingsmaatschappij, de wijkcontracten, enzovoort). De regering zal later in een besluit voor elke categorie de inkomensplafonds van de begunstigden en de huurplafonds vastleggen.*

*Tijdens de algemene bespreking heb ik die vooruitgang toegejuicht. Wij zullen eindelijk weten waar we precies over praten, bijvoorbeeld wanneer we het over 'middelgrote woningen' hebben. Bovendien zet deze nieuwe indeling de deur open voor de oprichting van gemeentelijke huisvestingsloketten waar de bevolking alle informatie kan krijgen over de soorten woningen in haar gemeente of in het gewest en waar zij zich kan inschrijven in verschillende registers, afhankelijk van het inkomen.*

*De heer Mampaka vreest dat de invoering van een categorie 'bescheiden woningen' zal leiden tot nog minder investeringen in de traditionele sector van de middelgrote huisvesting.*

modéré. Selon lui, cela pourrait produire un désinvestissement dans le logement moyen traditionnel, ce dernier secteur étant selon lui le parent pauvre de la politique du logement en Région bruxelloise.

**M. Alain Hutchinson, rapporteur.**- À l'article 2, le paragraphe 3 concerne directement l'ordonnance sur la TVA à 6%, pour la résumer ainsi. Le gouvernement l'a amendé afin que le texte soit fidèle à cette ordonnance.

Le secrétaire d'État a largement commenté ce paragraphe pour rassurer les parlementaires. Je rappelle qu'il s'agit ici d'énumérer des opérateurs qui agissent dans le cadre de la politique sociale du logement, et qui sont donc concernés par l'application de ce taux de TVA.

**M. Alain Maron, rapporteur.**- Je ne vais pas détailler les longs débats sur les articles 5 et suivants concernant la lutte contre l'insalubrité, les nouvelles procédures, les amendes, etc., mais je vais cibler trois points :

- l'interdiction de proposer à la location un logement insalubre ;
- les visites à domicile ;
- la capacité pour l'inspection d'infliger le cas échéant une amende en cas d'insalubrité.

Concernant le premier point, M. De Wolf a d'abord suggéré de supprimer cette notion de "proposer à la location", qui est pour lui une anticipation de l'intention infractionnelle, l'infraction n'étant en effet consommée que lorsque le bail est signé et le logement effectivement mis en location. Il a donc proposé d'en revenir à l'interdiction de mise en location effective.

Plusieurs orateurs ont pointé le risque de sanctionner des bailleurs de bonne foi, qui auraient l'intention de mettre en conformité le logement avant la signature, mais proposeraient effectivement la location avant les travaux.

Mme Mouzon a rappelé que le bail à loyer est défini par le Code civil et que proposer un bien non conforme, quitte à ne signer le bail qu'après la mise en conformité, est possible, mais intrinsèquement dangereux.

**De heer Alain Hutchinson, rapporteur** *(in het Frans).*- *In artikel 2, § 3, worden de verschillende operatoren opgesomd die handelen in het kader van het sociaal huisvestingsbeleid van het gewest en als dusdanig een btw-tarief van 6% genieten.*

**De heer Alain Maron, rapporteur** *(in het Frans).*- *De artikelen 5 en volgende hebben betrekking op het verbod om ongezonde woningen te huur aan te bieden, de inspectiebezoeken en de boetes.*

*De heer De Wolf vindt dat de woorden "te huur aanbieden" moeten worden geschrapt omdat men zo vooruitloopt op het voornemen om een overtreding te begaan, terwijl er pas sprake is van een overtreding wanneer de huurovereenkomst ondertekend is en de woning effectief wordt verhuurd.*

*Meerdere sprekers wijzen op het risico dat ook verhuurders worden gesanctioneerd die te goeder trouw zijn en de woning in orde willen brengen nog voor de ondertekening van de huurovereenkomst.*

*Mevrouw Mouzon wijst erop dat de huurovereenkomst wordt omschreven in het Burgerlijk Wetboek en dat het altijd mogelijk is om een niet-conform goed aan te bieden en de huurovereenkomst desnoods slechts te ondertekenen nadat het goed in overeenstemming is gebracht met de normen, ook al is zulks gevaarlijk.*

*De staatssecretaris legt uit dat een verhuurder die te goeder trouw handelt niets te vrezen heeft, aangezien hij het bewijs voor zijn plannen kan voorleggen. Volgens het burgerlijk recht riskeert de eigenaar niets zolang er geen*

Le secrétaire d'État a expliqué qu'un bailleur de bonne foi ne risquait rien dans le cadre de ce projet de Code du logement, les services régionaux travaillant toujours avec circonspection. Lorsqu'un bailleur est de bonne foi, il peut toujours s'expliquer et en fournir la preuve. Par ailleurs, du point de vue du droit civil, tant qu'il n'y a pas de bail, le propriétaire ne risque rien.

J'ai moi-même défendu l'opportunité de pouvoir agir en amont : il est parfois trop tard quand le bail est signé et le logement occupé. Ils sont certes minoritaires, mais certains propriétaires sont de mauvaise foi et proposent à la location des biens non conformes sans avoir l'intention de les rendre conformes avant l'occupation effective. Les communes sont alors parfois démunies. Les bailleurs de bonne foi peuvent facilement démontrer leur intention d'effectuer des travaux, par exemple avec des devis ou des contrats d'entreprise.

Cette analyse a été infirmée par M. De Wolf qui a estimé que les communes, loin d'être démunies, pouvaient au contraire faire fermer un logement si celui-ci n'était pas conforme, l'article 135 de la loi communale spécifiant que le bourgmestre doit veiller au respect des lois et des ordonnances. L'agent de quartier peut refuser une domiciliation dans un logement non conforme.

Le secrétaire d'État a clos cette partie de la discussion en annonçant le dépôt d'un amendement à l'article 10 en projet pour que l'amende ne soit pas systématique, y compris lors de la mise en location.

Concernant les visites à domicile et le tribunal de police, M. De Wolf a proposé de remplacer l'autorisation du tribunal de police, requise pour pénétrer dans les logements en cas de refus du locataire, par l'autorisation du juge de paix. En effet, M. De Wolf estime que cette disposition telle qu'écrite est attentatoire aux droits du citoyen et se réfère à l'avis de la section législation du Conseil d'État.

Pour lui, cette procédure ne respecte pas le principe du contradictoire : il y a ingérence dans le principe de l'inviolabilité du domicile. En effet, la partie défenderesse doit avoir accès aux documents du dossier pour pouvoir se défendre, ce qui n'est pas évident devant le tribunal de police.

M. De Wolf a donc proposé que ce soit le juge de

*huurovereenkomst is.*

*Ikzelf heb erop gewezen dat eigenaars makkelijk kunnen aantonen dat zij te goeder trouw handelen door plannen en bestekken te tonen. Soms zijn er evenwel eigenaars die hun goed te huur stellen terwijl ze best weten dat het niet conform is en niet van plan zijn om die woning in orde te brengen. In dat geval kunnen de gemeenten daar vaak niets tegen doen.*

*De heer De Wolf is het daarmee oneens. De gemeenten kunnen bijvoorbeeld een woning die niet conform is laten sluiten of een domiciliëring in een niet-conforme woning weigeren.*

*De staatssecretaris sluit de discussie met de aankondiging dat hij een amendement zal indienen opdat die boete niet systematisch opgelegd wordt.*

*Met betrekking tot de inspectiebezoeken stelt de heer De Wolf voor om de instemming van de politierechtbank te vervangen door de instemming van de vrederechter. Hij vindt dat de oorspronkelijke bepaling de rechten van de burger schendt en verwijst naar het advies van de Raad van State. Volgens hem schendt de procedure het beginsel van de rechtspleging op tegenspraak. Er is sprake van inmenging, gelet op het beginsel van de onschendbaarheid van de woning. De verweerder moet toegang hebben tot de documenten van het dossier om zich te kunnen verdedigen, wat niet evident is bij verschijning voor de politierechtbank.*

*De heer Hutchinson wijst op het politiek streven achter de tekst om huurders te beschermen die het slachtoffer zijn van het nefaste gedrag van bepaalde eigenaars. Het moet mogelijk zijn om een ongezonde woning te bezoeken waaruit de eigenaar ten onrechte een inkomen put.*

*De heer Lurquin wijst erop dat artikel 7 de rechten van de eigenaar beschermt: beperking van de bezoeken, verzending van een aangetekende brief, enzovoort. In laatste instantie kan de rechtbank een bezoek toestaan. Hij ziet niet in waarom de vrederechter het principe van de tegenspraak meer zou respecteren dan de politierechtbank.*

*Mevrouw Mouzon preciseert dat de tekst geen betrekking heeft op het recht van eigendom maar*

paix, en tant que juge naturel du droit locatif, qui donne son autorisation pour les visites domiciliaires.

M. Hutchinson a alors mis en avant la volonté politique derrière le texte en projet. À ses yeux, outre le débat juridique, il faut pointer le fait qu'un public est victime du comportement néfaste de certains propriétaires. En l'occurrence, on parle ici de rendre possible une visite dans un logement occupé rendu insalubre du fait du propriétaire, qui touche quelque part indûment un revenu.

Par ailleurs, M. Lurquin a signalé que l'ensemble de l'article 7 en projet comporte des conditions garantissant les droits du propriétaire : restriction des heures de visite, envoi des recommandés, etc. Si tout cela ne fonctionne pas, en dernier recours, le tribunal permet une visite domiciliaire. Il ne voit pas en quoi le juge de paix respecterait mieux les principes du contradictoire que le tribunal de police.

Mme Mouzon a précisé que l'alinéa discuté ne concernait pas le droit de propriété, mais bien le principe de l'inviolabilité du domicile. C'est ce dernier qui est mis ici en question. Elle a contesté le texte en projet. Elle pense que les locataires doivent pouvoir être certains que les informations recueillies lors de la visite ne seront pas utilisées à d'autres fins que celles de l'inspection du logement.

Les cas possibles de visite devraient, selon elle, être limités à ceux où le risque dû à l'insalubrité est le plus élevé pour le locataire. La députée pense également que le juge de paix connaît mieux que le juge de police la situation locative et ne voit pas où réside le problème à désigner plutôt le juge de paix comme magistrat compétent.

Le secrétaire d'État, M. Doulkeridis, a estimé que la difficulté juridique était certaine. Il a expliqué que si on avait pris la peine de modifier le Code du logement existant sur ce point, c'était en fonction de l'expérience du service d'inspection régional accumulée depuis dix ans. Sont visés ici les mauvais propriétaires, ceux qui exploitent la misère humaine, il faut que ces mauvais propriétaires ne puissent pas profiter des faiblesses juridiques du texte. Ils peuvent déjà profiter du délai qui leur est donné pour faire partir les locataires avant la visite du service d'inspection. On a cherché ici l'efficacité.

Le secrétaire d'État ne pense pas que le fait de

*wel op het principe van de onschendbaarheid van de woning. Zij vindt dat de huurders er zeker moeten van zijn dat de informatie die tijdens het bezoek wordt verzameld niet voor andere doeleinden dan die van de huisvestingsinspectie wordt gebruikt. Zij oordeelt dat het bezoekrecht moet worden beperkt tot de gevallen waarin er een reëel risico is voor de huurder. Zij meent dat de vrederechter de huurtoestand beter kent dan de politierechter. Volgens haar is het dus geen probleem om eerder naar de vrederechter te verwijzen.*

*De staatssecretaris bevestigt dat slechte eigenaars, die de menselijke ellende exploiteren, geen profijt mogen halen uit eventuele juridische pijnpunten van de tekst. Zij kunnen immers al profiteren van de termijn die zij krijgen om de huurders te doen vertrekken vóór het bezoek van de inspectie.*

*De staatssecretaris denkt niet dat de vrederechter meer aangewezen is dan de politierechter. Volgens het Grondwettelijk Hof en het Brussels Wetboek van ruimtelijke ordening is de politierechter immers gespecialiseerd in huisbezoeken, terwijl de vrederechter optreedt in de huurgeschillen die onder de federale wet vallen. Bovendien moet de politierechter al zijn beslissingen uitdrukkelijk motiveren, met inbegrip van toestemmingen om een woning te betreden.*

*Na een lange en levendige gedachtewisseling werd de tekst op verschillende punten geamendeerd. Zo werd in artikel 7, § 1, toegevoegd dat de huisvestingsinspectie enkel de woning mag betreden "met de voorafgaande instemming van de politierechtbank en na indiening van de gepaste verantwoordingsstukken en motiveringen".*

*Het oorspronkelijke artikel 10, § 1, bepaalde dat de inspectiedienst een boete moest opleggen aan eigenaars die een ongezonde woning verhuurden. Overeenkomstig § 2 diende de inspectiedienst wel eerst de verhuurder te horen. Na dat gesprek kon de inspectie de helft van de boete opschorten in afwachting van de herstelwerken, of de boete verminderen of annuleren.*

*Veel commissieleden hadden problemen met het verplichte karakter van de boete. De staatssecretaris heeft zelf een amendement ingediend om de verplichting te vervangen door de mogelijkheid om een boete op te leggen. De boete*



s'adresser au juge de paix améliore le respect du droit de la défense. À cet égard, il se réfère à un arrêt de la Cour constitutionnelle ainsi qu'à d'autres législations, dont le Code bruxellois d'aménagement du territoire (Cobat), pour démontrer que c'est bien le juge de police et non le juge de paix qui est spécialisé en visites domiciliaires.

Ce juge n'est d'ailleurs aucunement dispensé de motiver expressément ses décisions, y compris une éventuelle autorisation de visite. Le juge de paix intervient, quant à lui, dans les conflits locatifs qui relèvent de la loi fédérale.

Pour toutes ces raisons, le secrétaire d'État estime que le juge de police est bien le magistrat le plus pertinent pour autoriser ces visites domiciliaires.

Après de vifs et longs échanges de vues, le texte du projet a été amendé. À l'article 7§1, il sera stipulé que les agents inspecteurs du service d'inspection régional ne pourront pénétrer dans le logement qu'avec l'autorisation préalable du tribunal de police et après dépôt des pièces justificatives et des motivations adéquates, cette dernière partie ayant été ajoutée.

La dernière partie du débat a concerné les logements insalubres et l'obligation, pour l'inspection régionale, d'infliger ou non une amende. Le texte du projet soumis à la commission prévoyait en son article 10, premier paragraphe, que dorénavant, en cas d'infraction, le service régional devait - et non plus pouvait - infliger une amende à un bailleur mettant en location un bien insalubre.

Le paragraphe 2 prévoyait néanmoins qu'avant d'imposer l'amende, le service devait recevoir le bailleur et l'entendre. À la suite de cette audition, le service pouvait suspendre la moitié de l'amende, dans l'attente de la réalisation de travaux de mise en conformité, voire diminuer ou supprimer l'amende. De nombreux intervenants se sont insurgés lors du débat en commission contre le fait que le premier paragraphe prévoyait, en quelque sorte, une obligation d'amende.

Lors de l'examen des articles, le secrétaire d'État a déposé lui-même un amendement modifiant le projet initial, visant à remplacer à l'article 10, premier paragraphe, le mot "impose" par "peut imposer". Son amendement prévoit néanmoins de conserver une amende obligatoire dans les cas les

*blijft wel verplicht voor de meest ernstige gevallen, zoals een risico op elektrocutie of het ontbreken van sanitaire voorzieningen.*

plus graves listés à l'article 7, paragraphe 3, alinéa 7, deuxième tiret : risque d'électrocution, absence de sanitaires, etc.

**M. Alain Hutchinson, rapporteur.**- À l'article 15, nous avons évoqué un sujet dont nous avons régulièrement débattu ici : le droit de gestion publique. Celui-ci figurait dans le Code du logement précédent, mais sa mise en œuvre avait été difficile, à tel point que presque aucune tentative de gestion publique n'avait pu être enregistrée.

Nous avons donc insisté pour que soient mis en œuvre, dans les propositions faites, des dispositifs permettant de stimuler ceux qui sont déjà en place. Ceux-ci, présents dans le code réformé, reprennent les termes d'une ordonnance récemment introduite en commission.

Dans le cadre de la réforme du Code du logement, tout ce qui concerne cet article a également fait l'objet de nombreuses discussions. Plusieurs amendements ont ainsi été déposés. Par exemple, les FDF ont souhaité éviter que les agences immobilières sociales (AIS) ne participent à ce dispositif. Le secrétaire d'État a alors rappelé que toutes les AIS n'étaient pas obligées de prendre des logements en gestion publique, mais qu'elles en avaient à présent la possibilité et les moyens.

En matière de logements inoccupés, M. De Wolf a déposé pour le MR un amendement stipulant que, lorsqu'une personne est domiciliée dans un logement, on peut considérer que celui-ci est occupé. Cet amendement n'a pas rencontré la majorité des suffrages au sein de notre commission. Le fait d'être domicilié n'est donc plus une preuve d'occupation d'un logement.

Enfin, plusieurs amendements ont été introduits par notre collègue M. Ouriaghli. Ils concernent directement son ordonnance sur la définition d'un logement vide, en fonction de la consommation de gaz et d'électricité.

À l'article 20, nous avons évoqué les sanctions dans le cadre de la lutte contre les logements vides. Cette question a naturellement suscité de nombreux débats au sein de notre commission. Tout d'abord, les FDF ont présenté une série d'amendements, visant d'une part à associer les propriétaires publics aux propriétaires privés dans le cadre de la définition des droits réels. Les discussions ont

**De heer Alain Hutchinson, rapporteur** (*in het Frans*).- *Artikel 15 gaat over het openbaar beheersrecht. Dat stond al in de vorige Huisvestingscode ingeschreven, maar was moeilijk in praktijk te brengen. Daarom hebben we in de nieuwe tekst extra stimulansen opgenomen, die overgenomen zijn uit een ordonnantie die onlangs in de commissie werd ingediend.*

*Op dit artikel werden verschillende amendementen ingediend. Zo wilde het FDF voorkomen dat ook de sociale verhuurkantoren (SVK's) zouden deelnemen aan het openbaar beheersrecht. De staatssecretaris wijst erop dat de SVK's daartoe nu wel de mogelijkheid en de middelen hebben, maar dat ze er niet toe verplicht zijn.*

*Een amendement van de heer De Wolf hield in dat men ervan uitgaat dat een woning in gebruik is, indien er iemand gedomicilieerd is. Het amendement werd echter afgewezen door de meerderheid.*

*Ten slotte diende ook de heer Ouriaghli verscheidene amendementen in over een definitie van leegstand op basis van het energieverbruik.*

*In artikel 20 is sprake van de sancties in het kader van de bestrijding van de leegstand. Uiteraard leidde dat tot heel wat discussie. Het FDF diende een reeks amendementen in, enerzijds om openbare eigenaars gelijk te stellen aan privé-eigenaars bij de bepaling van reële rechten, en anderzijds om te vermijden dat eigenaars tweemaal bestraft worden (administratief en strafrechtelijk). De amendementen werden verworpen.*

*De MR vreest dat artikel 20 ertoe kan leiden dat erkende verenigingen overtreders verklikken. Zij krijgen immers het recht om inbreuken te melden aan de inspectie. De meerderheid ziet zoiets niet als verklikking, maar als een manier voor arme huurders om een rechtstreekse confrontatie met de almachtige verhuurder te vermijden.*

*Een amendement bestond erin om een paragraaf toe te voegen die omschreef wat er in het proces-verbaal van de inspecteur moet staan. Het*

révélé que le texte tel qu'il était présenté n'excluait pas la sanction du secteur public. D'autre part, il ne fallait pas sanctionner doublement le propriétaire : administrativement d'une part et pénalement de l'autre. Ces amendements ont été rejetés.

Du côté du MR, on a évoqué la crainte de voir le dispositif soutenir ou susciter la délation de la part d'une série d'associations agréées. Ce dispositif permet en effet à des associations agréées dans le secteur du logement d'avertir l'inspection d'infractions qu'elles auraient constatées. Nous avons considéré qu'il ne s'agissait pas de délation, mais simplement de permettre à un locataire fragilisé par la toute-puissance de son propriétaire d'éviter une confrontation directe.

Un autre amendement concernait l'ajout d'un nouveau paragraphe reprenant ce qui devait figurer sur le procès-verbal de l'inspecteur. Celui-ci a été retiré, car le secrétaire d'État s'est engagé à rédiger une circulaire ministérielle visant à préciser les mentions qui devaient y figurer.

Toutefois, un amendement supplémentaire concernant l'ajout des voies et délais de recours devant être mentionné dans le courrier recommandé adressé au contrevenant a été accepté à l'unanimité. Après de longues discussions, un accord a également pu être trouvé pour une éventuelle interruption d'innocuation. Ainsi, le gouvernement a réduit le délai de six mois à au moins trois mois. Cet accord a permis de trouver un consensus entre les parties qui avaient déposé un amendement à cet égard.

Globalement, nos débats ont été longuement consacrés aux sanctions dans le cadre de la lutte contre les logements inoccupés. Ils se sont poursuivis lors de la discussion sur les règles applicables aux logements mis en location par les opérateurs publics. Afin de soumettre les AIS aux mêmes règles que les communes, à savoir notamment la tenue d'un registre chronologique, le gouvernement a introduit un amendement à l'article 27, qui a été adopté à l'unanimité des membres de la commission.

La création de commissions indépendantes d'attribution a provoqué un certain nombre de réactions et de débats au sein de notre commission, et ailleurs également. En ce qui concerne la création d'une commission indépendante d'attribution de

*amendement werd ingetrokken, nadat de staatssecretaris had beloofd daarover een rondzendbrief op te stellen.*

*Een ander amendement werd daarentegen unaniem goedgekeurd, met name inzake de invoering van de verplichting de wegen en termijnen van beroepen in de aangetekende brief aan de overtreder te vermelden. Na een lange discussie werd ook besloten de termijn voor een onderbreking van de leegstand in te korten tot drie maanden.*

*Een groot deel van het debat ging over de sancties en over de regels die van toepassing zijn op woningen die door de overheid worden verhuurd. Een amendement van de regering op artikel 27, dat de SVK's verplicht om net als de gemeenten een chronologisch register bij te houden, werd unaniem goedgekeurd.*

*De PS diende een amendement in om de voorwaarden te verduidelijken voor de oprichting van onafhankelijke toewijzingscommissies voor gemeentelijke en OCMW-woningen. Een onafhankelijke toewijzing is goed, maar over de samenstelling van de commissie moet niet de regering beslissen maar de gemeenteraad.*

*Als gemeenten middelen moeten vrijmaken om de huisvestingsproblemen aan te pakken, is het niet meer dan normaal dat zij zelf het heft in handen nemen. De heer Daïf vertelde over de aanpak van de gemeente Molenbeek, die op dat vlak pionierswerk verricht.*

*De heer Colson wilde via een amendement het verplichtende karakter opheffen van de typereglementen die de regering vastlegt per type operator. Dat werd afgewezen. De staatssecretaris wees erop dat de gemeenten zelf voorwaarden kunnen toevoegen als ze dat willen.*

*In artikel 31 is sprake van 40% mogelijke afwijkingen van de toewijzingsregels. Sommigen vonden dat percentage te hoog, maar de staatssecretaris wees erop dat het om een maximum gaat en dat elke afwijking grondig gemotiveerd moet worden.*

*De meerderheid keurde het niet-geamendeerde artikel goed.*

logements communaux et de CPAS au sein de chaque commune, un amendement de mon groupe a été introduit afin d'en clarifier les conditions.

Si nous sommes favorables au principe de l'attribution de logements de manière indépendante, nous avons souhaité au travers de cet amendement que la composition des commissions d'attribution ne soit pas le fait d'une décision gouvernementale, mais bien d'une décision du conseil communal.

Il nous paraît évident que, si l'on demande aux communes de mobiliser des moyens financiers et humains pour attaquer les questions liées au logement, il est normal que ce soient elles qui soient à la manœuvre, notamment dans la mise en place de cette commission, qui risque de changer un certain nombre d'habitudes. M. Daïf nous a d'ailleurs éclairés pendant nos débats sur la pratique de la commune de Molenbeek, pionnière en la matière.

Les FDF, via un amendement de M. Colson, ont souhaité supprimer le caractère contraignant du règlement-type par catégorie d'opérateur, arrêté par le gouvernement. Cet amendement a été rejeté, le secrétaire d'État ayant bien rappelé que les communes avaient la possibilité d'ajouter toutes les conditions qu'elles souhaitaient.

Toujours concernant le règlement d'attribution, l'article 31 faisant référence au seuil de 40% de dérogations possibles a fait l'objet d'une bonne discussion. D'une part, certains estimaient ce seuil de dérogations excessif et, d'autre part, le secrétaire d'État a souligné qu'il s'agissait d'un maximum et qu'une dérogation dûment motivée était nécessaire pour son application.

L'article non amendé a été adopté par la majorité.

L'article 67 sur la gestion des logements moyens par les sociétés immobilières de service public (SISP) a, lui aussi, fait couler beaucoup de salive et d'encre.

Après avoir passé en revue le rôle de la Société du logement de la Région bruxelloise (SLRB) et des SISP, nous avons discuté des missions de service public de ces dernières. Celles-ci consistent à fournir un logement social aux personnes répondant aux conditions d'admission, à acheter et rénover des immeubles pour les donner en location et à exercer un droit de gestion publique.

*Ook artikel 67 over het beheer van middelgrote woningen door de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's), leidde tot heel wat beroering. De OVM's hebben een opdracht van openbare dienstverlening, namelijk een sociale woning bezorgen aan personen die aan de voorwaarden voldoen, maar ook gebouwen kopen en renoveren om ze te verhuren, en het openbaar beheersrecht uitoefenen.*

*Nu krijgen de OVM's echter nieuwe taken, zoals het sluiten van overeenkomsten voor preciaire bewoning voor woningen waarvan de renovatie gepland is. Zij kunnen voortaan ook woningen voor middeninkomens beheren.*

*De regering heeft echter een amendement ingediend om ervoor te zorgen dat het aandeel van middelgrote woningen in bouw- of renovatieprojecten nooit hoger is dan 20% en nooit meer dan 10% uitmaakt van het totale aantal woningen dat door een OVM wordt beheerd. Daarmee wil ze voorkomen dat sociale woningen verbouwd worden tot middelgrote woningen.*

*Een amendement over de taken van de Adviesraad voor Huisvesting (artikel 97) werd goedgekeurd. Het parlement moet zijn beslissingen niet langer ter goedkeuring aan de adviesraad voorleggen.*

Aujourd'hui, les SISP se voient attribuer de nouvelles missions, et notamment celle de conclure des conventions d'occupation précaire de logements dont la rénovation est programmée. Par ailleurs, elles pourront désormais gérer aussi du logement moyen.

Toutefois, cette dernière mission a fait l'objet d'un amendement du gouvernement. L'introduction de logements moyens dans le patrimoine des SISP se fera de manière prudente. En effet, pour tout projet de construction ou de rénovation par extension, la part de logements moyens ne pourra pas excéder 20%. Ce pourcentage porte sur le solde positif du patrimoine d'une SISP. Tout ceci s'inscrit dans une autre balise : un plafond de 10% sur l'ensemble des logements gérés par la société.

L'objectif de ces mesures était d'éviter que des logements sociaux ne soient transformés en logements moyens à l'occasion de ces opérations immobilières.

Un amendement portant sur les missions du Conseil consultatif du logement, définies à l'article 97, a été accepté. Il visait à permettre au parlement d'informer le conseil consultatif, au lieu de lui soumettre ses décisions. En effet, le parlement est souverain et n'a pas à soumettre ses décisions au Conseil consultatif du logement.

**M. Alain Maron, rapporteur.**- La question du "refus tacite" a également animé les débats de la commission. Le projet de code instituait en effet ce principe en plusieurs endroits du texte : si l'administration ne rend pas un avis ou une décision dans un délai imparti, cette décision est réputée négative. Ainsi, l'article 10, paragraphe 3, prévoyait, en cas de recours de la part d'un bailleur soumis à une amende pour la mise en location d'un logement insalubre que, si l'administration ne statuait pas sur ledit recours dans les 30 jours, la décision de celle-ci était réputée confirmée.

Le secrétaire d'État a justifié ces dispositions en expliquant qu'elles étaient d'application depuis le premier Code bruxellois du logement et qu'aucune modification n'avait donc été introduite. Ces dispositions avaient été approuvées par les mêmes groupes politiques qui s'y sont opposés lors de l'examen du présent projet.

Il a également indiqué que de telles dispositions

**De heer Alain Maron, rapporteur** (in het Frans).- *Ook de kwestie van de stilzwijgende weigering leidde tot heel wat discussie. Die bepaling komt op verschillende plaatsen in de tekst voor: als de administratie niet binnen de toegemeten termijn een advies uitbrengt of een beslissing neemt, wordt de beslissing geacht negatief te zijn.*

*De staatssecretaris legde uit dat dat principe al in de eerste huisvestingscode werd toegepast. Het werd bovendien goedgekeurd door dezelfde politieke fracties die zich nu tegen het mechanisme verzetten. De staatssecretaris voegde eraan toe dat het principe nog nooit voor problemen heeft gezorgd: in geval van een beroep reageert de administratie altijd binnen de termijn. Als de bepaling zou worden omgedraaid, zou ze de burgers ertoe kunnen aanzetten om tal van beroepen in te dienen om de administratie te overbelasten.*

n'avaient jamais posé problème : en cas de recours, l'administration réagit toujours dans les délais. La crainte était qu'en inversant la disposition, on ne créât un appel d'air en encourageant les citoyens à déposer nombre de recours pour engorger l'administration.

Par ailleurs, le principe de refus tacite existe dans d'autres réglementations, notamment à l'article 173 du Code bruxellois d'aménagement du territoire (Cobat). Il est accepté en droit lorsqu'un enjeu collectif justifie de le considérer supérieur aux enjeux et intérêts individuels. En outre, le refus tacite permet au demandeur, une fois dépassé le délai de recours, de déposer un recours devant le Conseil d'État.

Dans la discussion générale, M. De Wolf et d'autres députés ont néanmoins condamné ces dispositions. M. De Wolf a estimé que cela équivalait à octroyer une prime à sa propre impéritie. Il a indiqué que le Conseil d'État lui-même jugeait un tel procédé inadmissible. Le refus tacite équivaut par ailleurs à une décision non motivée qui, de plus, n'est pas notifiée à l'intéressé.

In fine et après les ouvertures du secrétaire d'État sur ce point, des amendements ont été votés, déposés par le gouvernement et différents groupes. Le principe du refus tacite a été supprimé du projet lorsqu'une personne physique était concernée. Tel est le cas à l'article 9, paragraphe 3 (recours contre l'attestation de conformité), à l'article 10, paragraphe 2 (amendes administratives pour location de logements insalubres), à l'article 21 (amendes administratives pour logements inoccupés) et à l'article 76 (plaintes contre les décisions des SISP).

Concernant les articles 120 et suivants portant sur les agences immobilières sociales (AIS), quelques modifications ont été apportées au projet de code et de nouvelles obligations ont été instaurées à propos des modalités d'attribution.

Ces différentes modifications au sujet des AIS ont fait l'objet d'un débat, notamment sur l'obligation de qualification du personnel et l'obligation de disposer dans l'équipe de l'AIS d'un gestionnaire diplômé. M. Colson s'est inquiété de cette disposition. Il trouvait que le titre manquait de précision et qu'on risquait d'étrangler les AIS et de leur faire perdre de la souplesse à force de réglementer.

*Het principe van de stilzwijgende weigering wordt ook in andere wetteksten gebruikt, zoals in het Brussels Wetboek van ruimtelijke ordening. Het wordt in rechte aanvaard, wanneer het collectief belang groter is dan het individueel belang. Bovendien kan de aanvrager in geval van een stilzwijgende weigering een beroep bij de Raad van State indienen nadat de beroepstermijn is verstreken.*

*De heer De Wolf en andere sprekers vonden die bepaling onaanvaardbaar: op die manier beloont men zijn eigen onbekwaamheid. Bovendien zegt de Raad van State zelf dat een dergelijke werkwijze onaanvaardbaar is. De beslissing wordt niet met redenen omkleed en zelfs niet meegedeeld aan de betrokkene.*

*Naar aanleiding van het debat werd het principe van de stilzwijgende weigering geschrapt wanneer het om natuurlijke personen gaat, namelijk in artikel 9 (beroep tegen het conformiteitsattest), in artikel 10 (administratieve boetes voor de verhuur van ongezonde woningen), in artikel 21 (administratieve boetes voor leegstaande woningen) en in artikel 76 (klachten tegen de beslissingen van de OVM's).*

*Ook aan de artikelen 120 en volgende over de sociale verhuurkantoren (SVK's) zijn wijzigingen aangebracht.*

*Het debat had onder meer betrekking op de verplichting om over een gediplomeerd beheerder te beschikken. De heer Colson vond die term te vaag en vreesde dat de SVK's door een te grote regelneverij hun soepelheid zouden verliezen.*

*De staatssecretaris lichte toe dat het begrip 'gediplomeerd beheerder' naar de federale wetgeving verwijst. Men moet kunnen aantonen dat men een bekwaam beheerder is aan de hand van een diploma of beroepservaring. De maatregel treedt overigens pas in werking op 1 januari 2016, zodat de SVK's zich op de wijziging kunnen voorbereiden.*

*Daarnaast worden de SVK's verplicht om een toewijzingsreglement en -register op te stellen, alsook een territoriaal dekkingsplan.*

*De heer De Wolf zei dat het feit dat er geen minimale inkomensvoorwaarden aan de huurders*

Le secrétaire d'État a expliqué que cette notion de "gestionnaire diplômé" renvoyait à la législation fédérale. Il s'agit de faire la preuve par un diplôme ou une expérience professionnelle qu'on est un gestionnaire compétent. Par ailleurs, dans les mesures transitoires, il est prévu que cette disposition n'entrera en vigueur qu'au 1er janvier 2016, afin que les AIS puissent se préparer à ce changement.

Une autre modification du projet de code consiste à imposer aux AIS de disposer d'un règlement et d'un registre d'attribution. Par ailleurs, le règlement ne peut imposer de revenu minimum au locataire, à l'instar de ce qui est imposé aux communes et aux CPAS. Il est aussi imposé aux AIS de disposer d'un plan de couverture territoriale.

M. De Wolf a argumenté que l'interdiction d'obliger les locataires à disposer d'un revenu minimum au regard du loyer allait porter préjudice aux AIS. J'ai moi-même indiqué que le système des AIS consistait en une certaine forme d'allocation-loyer et que la vocation sociale du dispositif était première. Dans ces conditions, il semble normal que les AIS ne puissent imposer un revenu minimum à leurs locataires.

Un amendement au texte permet maintenant aux AIS de passer avec leurs locataires différents types de contrats de bail et plus seulement celui de neuf ans. Cette disposition anticipe la régionalisation du bail et le fait que la Région pourrait légiférer à l'avenir et multiplier les types de baux.

Dans la discussion générale, le groupe cdH s'est inquiété du parallélisme progressif entre les SISP et les AIS. Il voyait dans les modifications du code une rationalisation du secteur des AIS à l'instar de ce qui se fait pour les SISP. M. Mampaka a pointé que la force des AIS venait du caractère privé de ces organismes qui jouissent d'une certaine liberté d'action. Il faut donc, certes, prévoir des balises, mais sans tuer l'outil en étant trop directif.

Dans le même ordre d'idées, Mme Nagy s'est félicitée de ce que les AIS rentrent dans un principe d'égalité et d'équité pour l'accessibilité. Elle aussi a insisté pour qu'on préserve également la souplesse et les caractères propres à ce secteur.

Sur ces aspects, le secrétaire d'État a répondu que l'on conservait une souplesse au niveau des AIS et

*kunnen worden opgelegd in het nadeel van de SVK's zou spelen. Ikzelf merkte op dat het SVK-systeem eigenlijk een vorm van huurtoelage is en een sociaal doel nastreeft. Het is dus normaal dat de SVK's geen inkomensdrempel kunnen opleggen.*

*Er werd een amendement goedgekeurd dat de SVK's de mogelijkheid biedt om verschillende soorten huurovereenkomsten te sluiten, en dus niet enkel overeenkomsten van negen jaar. Met die bepaling wordt vooruitgelopen op de regionalisering van de huurovereenkomst.*

*De cdH-fractie maakte zich zorgen over de progressieve parallelle benadering van de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's) en de SVK's. De heer Mampaka zei dat de kracht van de SVK's vooral schuilt in het feit dat ze particuliere organen met een zekere vrijheid zijn. Men moet zorgen voor duidelijke richtpunten maar men mag het instrument ook niet om zeep helpen door te veel richtlijnen op te leggen.*

*Mevrouw Nagy was verheugd dat de SVK's meestappen in het principe van gelijkheid en billijkheid op het vlak van toegankelijkheid, maar vond eveneens dat de SVK's hun flexibiliteit en eigenheid moeten behouden.*

*De staatssecretaris antwoordde dat de SVK's hun soepelheid behouden en dat hun geen toewijzingscommissie wordt opgelegd. Er wordt hun enkel gevraagd om een transparant reglement op te stellen dat rekening houdt met een redelijk principe, namelijk de chronologische prioriteit. Zij mogen bovendien 40% afwijkingen toestaan.*

*Volgens het territoriaal dekkingsplan telt het gewest al meer dan 23 SVK's. Ze zullen weldra talrijker zijn dan de OVM's. Het gewest wil er enkel voor zorgen dat de SVK's zich niet in een vruchteloze onderlinge concurrentie storten en dat zij hun werk doeltreffend op elkaar afstemmen.*

*Tijdens het debat is ook de huisvesting voor personen met een handicap en de openbare huisvesting aan bod gekomen.*

*De heer Colson heeft verschillende amendementen ingediend om de rechten van personen met een handicap te versterken en middelenverplichtingen in te voeren via de definitie van het begrip 'aangepaste woning', specifieke opdrachten van de*

que l'on ne leur imposait pas une commission d'attribution spécifique. Il leur est juste demandé d'adopter un règlement transparent qui intègre notamment un principe de bon sens : la priorité chronologique. Elles disposent par ailleurs d'un stock de dérogations de 40%, alors que celles qui disposent d'un règlement n'utilisent leurs dérogations qu'à hauteur de 10%.

Concernant le plan de couverture territoriale à adopter par chaque AIS, la Région en compte déjà 23. Après le processus de fusion, elles seront bientôt plus nombreuses que les SISP elles-mêmes. La Région veut principalement s'assurer que les AIS ne se livrent pas, entre elles, à une concurrence éventuellement stérile, mais que leurs actions se combinent de manière harmonieuse et efficace sur le territoire de la Région.

Nous avons eu également des débats concernant le logement pour personnes handicapées et le logement public.

M. Colson a déposé plusieurs amendements visant à renforcer le droit effectif des personnes handicapées et les obligations de moyens à leur égard : définition du logement adapté, missions spécifiques de la SLRB ou du Fonds du logement concernant les personnes handicapées, etc.

De manière unanime, les membres de la commission se sont rejoints sur les objectifs d'amélioration du droit au logement pour les personnes handicapées. Des divergences sont cependant apparues à propos des moyens. M. Doulkeridis ayant annoncé dès le départ qu'il était tout à fait disposé à améliorer le texte pour renforcer le droit des personnes handicapées au logement, in fine, le texte en projet a été modifié par des amendements du gouvernement, afin de mieux intégrer cette préoccupation.

À l'article 44, paragraphe 8, il est maintenant prévu que le contrat de gestion de la SLRB règle les objectifs d'accessibilité et d'adaptabilité des bâtiments et des logements aux personnes handicapées. Cela sera donc inclus dans les obligations reprises dans le contrat de gestion pour tous les logements gérés par la SISP : les logements sociaux, mais bientôt aussi les logements moyens.

Une même disposition a été intégrée pour le Fonds du logement, qui devra aussi prévoir des

*Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) of het Woningfonds, enzovoort.*

*De commissieleden waren het eens over de doelstellingen maar niet over de middelen. Uiteindelijk heeft de heer Doulkeridis de tekst geamendeerd.*

*Overeenkomstig artikel 44, § 8 moet de beheersovereenkomst van de BGHM voortaan de doelstellingen regelen inzake de toegankelijkheid en de aanpasbaarheid van gebouwen en woningen voor gehandicapte personen. Het betreft dus alle gebouwen die door de OVM's worden beheerd: de sociale woningen, maar binnenkort ook de middelgrote woningen.*

*Een gelijkaardige bepaling werd ingevoerd voor het Woningfonds.*



dispositions similaires dans son contrat de gestion.

**M. Alain Hutchinson, rapporteur.**- Nous avons essayé de refléter l'esprit de ces trois mois de débats au sein de la commission logement, avec un secrétaire d'État tantôt heureux, tantôt bougon.

Nous voici à la fin de ces travaux, avec le sentiment d'avoir franchi une étape importante. M. Maron et moi reviendrons dans le débat pour vous faire part de la position de nos groupes politiques et nuancer l'analyse.

**M. Alain Maron, rapporteur.**- Le texte a connu de très nombreux amendements, pratiquement pour chaque article. Ce fut un débat parlementaire très riche. Nous avons fini par voter sur le texte amendé, qui a été adopté par neuf voix contre quatre et une abstention.

*(Applaudissements)*

**Mme la présidente.**- Merci, sincèrement, pour cet excellent rapport. Avec ses 440 pages, dont une centaine de considérations et de discussions, c'est aussi le plus long de la législature !

La parole est à M. De Wolf.

**M. Vincent De Wolf.**- La roue tourne et je suis finalement l'un des plus anciens membres de la Commission du logement en exercice. Je me souviens des accrochages que nous avons eus, lorsque nous étions dans la majorité, lors de réunions de travail avec le secrétaire d'État, M. Hutchinson. Il était alors l'instigateur du premier Code du logement. Dix ans nous séparent aujourd'hui de l'adoption de ce premier texte.

Concernant le rapport, nous avons assisté à un numéro de duettistes intéressant. Sans vouloir casser l'ambiance, je vous dirai, Mme la présidente, que je ne participe pas à vos félicitations. En effet, ce rapport n'est issu que de la majorité. Je pense pouvoir dire que l'opposition en général, et le groupe MR en particulier, a fait un travail colossal au sein de cette commission. Notre groupe, à lui seul, a ainsi déposé plus d'une centaine d'amendements. Plus d'une trentaine de ceux-ci - bravo au secrétaire d'État ! - ont été adoptés.

J'ai écouté avec attention la lecture du rapport pour savoir s'il mentionnerait le fait que certains

**De heer Alain Hutchinson, rapporteur** *(in het Frans).*- *Na drie maanden werk in de commissie kunnen we vandaag een belangrijk hoofdstuk afsluiten. De heer Maron en ikzelf zullen tijdens het debat de standpunten van onze fracties weergeven.*

**De heer Alain Maron, rapporteur** *(in het Frans).*- *Er waren heel veel amendementen, bijna voor elk artikel. Uiteindelijk werd de geamendeerde tekst goedgekeurd met negen stemmen tegen vier en een onthouding.*

*(Applaus)*

**Mevrouw de voorzitter.**- Dank u voor uw uitstekende verslag, dat met zijn 440 pagina's het langste is van deze zittingsperiode!

De heer De Wolf heeft het woord.

**De heer Vincent De Wolf** *(in het Frans).*- *Ik vind dit rapport niet zo uitstekend als u, mevrouw de voorzitter. De oppositie in het algemeen en de MR in het bijzonder hebben enorm veel werk verzet in de commissie. De MR alleen al heeft een honderdtal amendementen ingediend, waarvan er een dertigtal werden goedgekeurd, waarvoor dank aan de staatssecretaris.*

*Het rapport maakt daar echter geen melding van en spreekt alleen over "verschillende amendementen van verschillende fracties". Bovendien heeft de commissie het rapport in minder dan geen tijd goedgekeurd, ook al beslaat het honderden bladzijden...*

amendements au moins avaient été proposés par tel ou tel groupe de l'opposition et votés par la majorité. Ce ne fut pas le cas. Le rapport évoque plutôt le fait que "certains amendements déposés par différents groupes ont été votés." Je trouve que cela manque d'élégance. Moins élégant encore, nous avons adopté en moins de temps qu'il ne le faut pour le dire, le rapport, qui fait 200 ou 400 pages...

**Mme la présidente.**- Il en compte 440, d'où mes félicitations !

**M. Vincent De Wolf.**- Il nous semble qu'il s'agit d'une parodie de démocratie. Il est scandaleux d'imposer aux parlementaires, qui avaient reçu le texte le matin même, d'examiner celui-ci en si peu de temps. Nécessité fait loi, peut-être !

Pour rappel, en février 2012, le secrétaire d'État a dû être assez maussade. En effet, j'avais eu vent du premier projet de Code du logement. Je m'étais alors fendu d'une parution assez argumentée dans la presse, après quoi nous avons eu un débat lors d'une grande rencontre concernant l'immobilier. À cette occasion, le secrétaire d'État avait exhibé un portrait de Lénine, qui faisait face à celui de votre serviteur !

Songeant à l'élaboration de ce code, je pense que l'un des deux portraits aura plus inspiré le secrétaire d'État que l'autre. Je le regrette.

Ce Code du logement porte très sérieusement atteinte, sur certains points, aux droits et aux libertés des Bruxellois. L'avis du Conseil d'État le met d'ailleurs en exergue d'une manière très claire. Rarement dans un dossier, les bancs de l'opposition, mais aussi certains parlementaires de la majorité, ont été aussi critiques sur un projet présenté par le gouvernement.

Il a d'abord fallu que nous fassions un bras de fer pour obtenir l'audition des différents acteurs de terrain en matière de logement. N'était-il pas normal qu'on puisse faire la synthèse, après dix ans de travail, de ce que pensent les locataires sociaux, les SISF, les propriétaires, les AIS ? Finalement, ce fut fait. Et le moins que l'on puisse dire est que les ouvriers législateurs ont mérité leur salaire.

Trois mois de réunions en commission auront ainsi été nécessaires, durant des journées entières. Au total, 185 amendements ont été déposés. Pour notre

**Mevrouw de voorzitter.**- 440 om precies te zijn.

**De heer Vincent De Wolf** (in het Frans).- *We hadden onvoldoende tijd om het rapport grondig te bestuderen. Dat is een aanfluiting van de democratie!*

*Misschien was de staatssecretaris nog boos omdat ik in februari 2012 een sterk beargumenteerd persartikel had geschreven over het eerste ontwerp van de nieuwe Huisvestingscode.*

*De nieuwe Huisvestingscode vormt een ernstige aantasting van de rechten en vrijheden van de Brusselaars, zoals ook blijkt uit het advies van de Raad van State. Het komt zelden voor dat de oppositie, maar ook een deel van de meerderheid, zo kritisch is over een ontwerp van de regering.*

*Eerst moesten we vechten om hoorzittingen te kunnen houden met de sociale huurders, de OVM's, de eigenaars en de SVK's, om de balans op te maken van de voorbije tien jaar.*

*Uiteindelijk heeft de commissie drie volle maanden aan de tekst gewerkt. In totaal werden 185 amendementen ingediend en die waren niet bedoeld om het wetgevende proces lam te leggen. Het waren amendementen die iets voorstelden en waarover ook langdurig gedebatteerd werd. De regering heeft trouwens zelf 35 amendementen ingediend, waarvan een deel geïnspireerd door de MR.*

*De Raad van State heeft veel kritiek op het feit dat het parlement heel wat van haar opdrachten afstaat aan de regering, zoals:*

*- het bepalen van de inkomensvoorwaarden en de maximale huurprijzen;*

*- het bepalen van de berekeningswijze van de huurprijzen in de sociale huisvesting;*

part, nous en avons déposé plus d'une centaine. Il ne s'agissait pas d'amendements de flibusterie. Nous aurions pu en déposer 1.850 alors... Il s'agissait d'amendements de fond, qui ont entraîné de véritables débats. Le gouvernement, d'ailleurs, en a déposé 35. Impréparation ou lucidité soudaine, peu importe... Nous avons cependant apprécié que nombre de ceux-ci aient été inspirés par notre groupe.

J'en viens à la trame du projet de Code du logement. Nous avons d'abord longuement relevé les critiques du Conseil d'État quant aux délégations faites par le parlement au gouvernement dans le projet de code.

Je cite l'avis de la section législation du Conseil d'État : "un certain nombre de délégations figurant dans le projet peuvent poser un problème, tel est le cas par exemple :

- de (celle) pour fixer les conditions de revenus et les loyers maximaux ;
- (...) de la délégation pour fixer les modalités du calcul du loyer dans le logement social ;
- (...) des délégations en matière d'exigence en matière de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements, sans qu'un nombre suffisant de règles ou principes directeurs ne soient fixés dans l'ordonnance pour toutes ces délégations."

Face à ces critiques, le gouvernement a gardé le silence.

La majorité peine à trouver un accord sur les modalités du calcul des loyers dans le logement social. À plusieurs reprises, le Conseil des ministres s'est réuni. Les ministres viennent seulement d'envoyer des pistes aussi diverses que variées à la SLRB, pour simulation.

Après que les ténors de la majorité aient signé de multiples lettres blanches et déclarations de presse sur l'encadrement des loyers, le gouvernement a fait marche arrière, en découvrant subitement qu'il ne pouvait le financer.

"Le temps n'attend pas", disait Lénine. Il semble donc que celui-ci vous manquera, pour faire aboutir ces dossiers étroitement liés au projet de code que nous débattons aujourd'hui.

*- het bepalen van vereisten op het vlak van veiligheid, hygiëne en uitrusting van de woningen.*

*Bovendien bevat de ordonnantie onvoldoende richtlijnen voor de afstand van die taken.*

*De regering heeft niet op de kritiek gereageerd. De meerderheid was het niet eens over de berekening van de sociale huurprijzen. Ze heeft nog maar pas aan de BGHM gevraagd om een simulatie van verschillende scenario's uit te werken.*

*De meerderheid deed ook grootse uitspraken over een omkadering van de huurprijzen, maar nu is de regering tot de conclusie gekomen dat ze die niet kan financieren.*

*Artikel 7, inzake de huisbezoeken, heeft voor heel wat beroering gezorgd, maar we hebben de tekst uiteindelijk toch gevoelig kunnen verbeteren. Dat is tamelijk zeldzaam en ik dank de meerderheid daarvoor. De rechten van de verdediging zijn wel degelijk gevrijwaard.*

*Ik had liever gehad dat de politierechtbank vervangen was door de vrederechter. Ook mevrouw Mouzon was daar voorstander van, maar op vraag van haar fractievoorzitter heeft zij haar eigen amendement ingetrokken.*

*Maar goed, we hebben er toch voor gezorgd dat de huisbezoekaanvraag bij de politierechtbank vergezeld moet gaan van voldoende motivering en van de nodige bewijsstukken. Dat is belangrijk, want tenslotte gaat het om een unilaterale aanvraag.*

*Die laatste wijziging brengt de tekst in overeenstemming met het Europese Verdrag voor de rechten van de mens, waarin een rechtvaardig proces en de onschendbaarheid van de woning zijn opgenomen.*

*Toen mevrouw Dupuis nog staatssecretaris voor Huisvesting was, kruiste ik met haar al de degens over de woningen voor gehandicapten.*

*Als een eigenaar of vereniging een woning inricht voor iemand met een handicap en als die persoon daarna vertrekt, mag de woning niet voorbehouden worden voor een persoon met dezelfde handicap. Dat is vreemd.*

J'en viens aux articles.

L'article 7 sur les visites domiciliaires a demandé beaucoup de temps. Il a soulevé des débats parfois mouvementés, parfois sonores, mais nous avons pu faire progresser le texte sensiblement. Je remercie la majorité pour cette avancée. Il est relativement rare, surtout sur des dossiers de principe, où l'on se bat sur le fond, d'en arriver à ce que des textes soient finalement modifiés.

Nous nous réjouissons de leur modification sur la garantie du respect des droits de la défense et sur le respect du principe du contradictoire.

J'avais souhaité que le tribunal de police fût remplacé par le juge de paix. Dès lors que nous avons pu améliorer les garanties des citoyens, nous avons renoncé à cette demande puisqu'un magistrat n'a pas une qualité supérieure à l'autre. Mais il nous paraissait logique que le juge naturel du bail, des loyers et des questions domiciliaires, soit le juge de paix. Mme Mouzon nous avait soutenus dans cette démarche. Ensuite, par l'intermédiaire de son chef de groupe, elle a retiré son propre amendement.

Nous avons pu obtenir que des pièces justificatives et motivations adéquates soient jointes à la demande formulée au juge de police qui permettra une visite domiciliaire. Ce n'est pas rien ! La requête est unilatérale, elle n'est pas connue par le propriétaire ou le locataire et, au moins, il faudra justifier adéquatement sa demande.

Modifier le Code du logement de cette manière satisfait enfin aux exigences de l'article 6 de la Convention européenne des droits de l'homme, consacrant un procès équitable, et de l'article 8, consacrant l'inviolabilité du domicile.

À l'époque où la présidente Mme Dupuis était la secrétaire d'État au Logement, - dans cette commission, au fil du temps et de la présence des uns et des autres, c'est presque un gouvernement entier qui s'est occupé du logement -, j'avais déjà croisé le fer avec la présidente sur le problème des logements pour personnes handicapées.

J'avais souligné que, lors des rencontres que j'avais effectuées sur le terrain, plusieurs associations ou personnes m'avaient dit qu'il leur semblait assez étrange que, lorsqu'elles aménageaient un logement en fonction d'un handicap bien particulier, il était

*Daarover heeft de MR amendementen ingediend en dat zal ze straks opnieuw doen. Een beheersovereenkomst en richtlijnen zijn halve maatregelen. Waarom staat het niet gewoon in de wet?*

*Artikel 7 betreft de stilzwijgende instemming. Daarover zijn we bijna slaags geraakt.*

*Volgens het oude systeem werd een beroep van een burger immers automatisch verworpen als de regering niet reageerde. Dat is niet alleen onrechtvaardig, maar maakt bovendien ook elk later beroep onmogelijk: volgens de wet van 1991 is het de Raad van State die zich uitspreekt over de motivering van administratieve beslissingen, maar in dit geval is er geen motivering.*

*Na een verhitte discussie heeft de regering uiteindelijk ingebonden en dat verdient respect. Voortaan is het zo dat, als de regering niet binnen de termijn reageert, de burger gelijk krijgt. Dat is een grote vooruitgang!*

*Artikel 10 betreft de sancties voor eigenaars die een goed verhuren dat niet voldoet aan de normen inzake veiligheid, hygiëne en uitrusting. In de oorspronkelijke versie was de gewestelijke inspectie verplicht om een boete op te leggen tussen 2.000 en 25.000 euro per woning, zonder een voorafgaande waarschuwing te kunnen geven.*

*Maar niet alle eigenaars zijn te kwader trouw. Ook op dat punt heeft de regering gelukkig toegegeven.*

*De MR zal straks een reeks nieuwe amendementen indienen op artikel 15, over het openbaar beheersrecht. Het ontwerp hanteert immers een dubbel regime:*

*- leegstaande woningen moeten minstens twaalf opeenvolgende maanden leegstaan;*

*- woningen die niet voldoen aan de normen qua veiligheid, hygiëne en uitrusting, kunnen daarentegen onmiddellijk worden opgeëist.*

*De MR vindt dat er ook voor die laatste categorie een voldoende lange termijn moet worden ingevoerd, zodat eigenaars de tijd hebben om hun woning in orde te brengen.*

*De regering gaat er in welbepaalde gevallen*

impossible de réserver ce logement pour d'autres personnes porteuses du même handicap une fois l'occupant parti, suite à un déménagement ou un décès.

À cet égard, nous avons déposé des amendements, que nous déposerons à nouveau lors de l'examen des articles. Je veux bien croire que l'esprit soit bon, mais on se retrouve in fine avec des demi-mesures, un contrat de gestion et des directives. Pourquoi ne pas les insérer dans la loi ? C'est cette option qui nous semble la meilleure.

L'article 7 porte sur la confirmation tacite. C'est le principal reproche que j'adresse au rapport : s'il y a bien un moment où, malgré notre amitié, nous nous sommes presque physiquement empoignés, c'est celui de l'examen de l'article concernant la confirmation tacite. Cela révoltait véritablement les personnes de mon groupe et moi-même : on ne peut pas permettre qu'un gouvernement s'octroie un satisfecit pour sa propre turpitude.

Le système était effectivement le suivant : lorsqu'un recours était introduit par un citoyen, si le gouvernement ne statuait pas, le recours était considéré comme rejeté. Cela empêchait alors concrètement tout autre recours postérieur, puisque l'on sait que les recours introduits auprès du Conseil d'État sont notamment basés sur la loi de 1991 portant sur la motivation des décisions administratives. En l'absence de décision avec confirmation tacite, il n'y a donc pas de motivation, et donc pas d'attaque possible !

Cela a été difficile à faire passer. Il y a eu des cris, les cloisons ont tremblé quelque peu, mais la digue a finalement rompu grâce à l'acceptation du gouvernement. Voilà qui est digne de respect ! Dorénavant, un citoyen ayant introduit un recours obtiendra gain de cause si le gouvernement ne statue pas dans les délais. Ce n'est pas mince comme avancée !

L'article 10 du projet de code a trait, quant à lui, à la sanction des bailleurs qui mettent en location un bien non conforme aux exigences en matière de sécurité, salubrité et équipement des logements. Dans la version déposée au parlement, le service d'inspection régional se voyait contraint d'imposer une amende administrative qui oscille entre 2.000 et 25.000 euros par logement. La Direction de l'inspection régionale du logement (DIRL) était

*automatisch van uit dat een woning leegstaat. De toevoeging van "met name" aan de tekst betekent echter dat de regering naar hartenlust categorieën aan het lijstje kan toevoegen.*

*Dat stoort ons. Wettelijke vermoedens moeten een uitzondering blijven. Het is beter elk geval expliciet in de wettekst te vermelden.*

*De heer Hutchinson aanvaardde mijn amendement, waardoor het feit dat iemand in een woning gedomicilieerd is, ervoor zou zorgen dat er geen wettelijk vermoeden van leegstand kan zijn. De regering wou daar echter niet van weten. Voortaan geldt dat, als de natuurlijke persoon onvoldoende water, gaf of elektriciteit verbruikt, de woning als leegstaand wordt beschouwd.*

*Iemand die jarenlang hard gewerkt heeft en met zijn zuurverdiende centjes een appartement gekocht heeft in het buitenland, en dus thuis weinig water of energie verbruikt, zou dus bij de gewestelijke inspectie moeten komen uitleggen waarom zijn woning illegaal leegstaat?*

*Ik heb de staatssecretaris gevraagd of een reis om de wereld met de fiets volstaat als reden om je huis te laten 'leegstaan' en hij antwoordde daarop neen. Dat voorbeeld is natuurlijk een karikatuur, maar er zijn genoeg andere voorbeelden. Zo is het mogelijk dat iemand naar een rusthuis moet, maar zijn appartement wil behouden om er eventueel terug te keren. Het is onaanvaardbaar dat de Huisvestingscode daarmee geen rekening houdt.*

*Als iemand een tweede woning heeft en maar vijftien dagen per jaar in zijn hoofdwooning verblijft, is dat een persoonlijke keuze en een recht. De MR zal dan ook amendementen blijven indienen.*

*Wij hebben er ook een probleem mee dat gesubsidieerde verenigingen als verklikker kunnen optreden en dat de regering bovendien openbare eigenaars niet op dezelfde voet behandelt als privé-eigenaars. Ook over die aspecten zullen we amendementen indienen.*

*Ik verheug mij wel over de steun van de meerderheid voor twee amendementen van de MR. Eén slaat op de versoepeling van de boetes, die niet langer uitgeschreven zullen worden als je drie maanden ononderbroken verblijf kunt aantonen.*

ainsi contrainte d'infliger de manière systématique une amende, sans même pouvoir faire précéder cette sanction d'un simple avertissement.

C'était présumer nécessairement que tous les propriétaires sont de mauvaise foi, ce qui est aberrant. Sur ce point également, le gouvernement nous a suivis.

L'article 10 a vu disparaître le mécanisme de refus tacite, comme le rapport le mentionne. C'était déjà inscrit dans plusieurs articles.

L'article 15 est relatif au droit de gestion publique des logements. Le MR déposera en séance publique un certain nombre de nouveaux amendements que je ne vais pas détailler maintenant. Je vais plutôt relever les principes qui nous préoccupent pour éclairer le débat.

Ainsi, le projet maintient un étrange double régime :

- les logements inoccupés doivent l'être depuis au moins douze mois consécutifs ;
- les logements non conformes aux exigences de sécurité, salubrité et équipement sont, eux, directement activables.

À nos yeux, il y a lieu de garantir un même délai ou un autre délai raisonnable quant à l'amorce des travaux rendus nécessaires, lesquels peuvent nécessiter l'accomplissement de démarches diverses : permis, prêt bancaire, etc.

L'adverbe "notamment" nous énerve quelque peu, dans la mesure où le code présume l'inoccupation d'un logement dans un certain nombre de cas. L'article commençant par l'adverbe cité, il ne s'agit donc pas d'un élément fermé : un logement est considéré comme inoccupé, notamment dans les cas suivants... Cela signifie que le gouvernement peut ajouter d'autres présomptions.

Or, une présomption légale sans texte n'existe pas et les présomptions légales sont des systèmes juridiques exceptionnels. Il s'agit d'un déplacement de la charge de la preuve et il faut être strict dans l'interprétation, avec une énumération exclusive. L'adverbe "notamment" est donc à proscrire.

M. Hutchinson a accepté un amendement que j'ai déposé, selon lequel, lorsqu'une personne physique

*Bovendien is de absurde regel afgevoerd dat de regering, van zodra één boete niet betaald is, een hypotheek kan leggen op het goed, met de verplichting om het te verkopen in plaats van op een andere manier aan de hypotheekverplichtingen te voldoen.*

*Wij hebben voorgesteld om de betaling van de boete te vervangen door het neerleggen van een waarborg voor hetzelfde bedrag bij de Deposito- en Consignatiekas, zodat het gewest zijn waarborg heeft en de hypotheekprocedure overbodig wordt.*

*Het amendement waarmee we de verplichting wilden afschaffen om in eerste instantie de woning openbaar te verkopen, werd helaas verworpen. Dat is onaanvaardbaar! Als iemand een bepaald bedrag moet betalen en hij beschikt over voldoende middelen in roerende goederen, moeten die eerst in beslag worden genomen. Met een openbare verkoop van de woning wil de regering de mensen overdreven hard treffen.*

*Een fundamenteel element is dat de gemeentelijke grondregieën en de OCMW's in hun contracten geen clausules meer mogen opnemen over een minimuminkomen.*

*De onafhankelijke commissie is een nutteloze instantie en zal de toewijzing van woningen alleen maar vertragen.*

*Artikel 29 is een drama. Noch de SVK's, noch de grondregieën, noch de OCMW's zullen de betaling kunnen garanderen van de middelgrote woningen. Hoe kan iemand een huur van 800 euro betalen met een inkomen van 1.100 euro? Op die manier worden mensen in de armoede gestort en zullen ze toch uit hun huis worden gezet.*

*De staatssecretaris gedraagt zich als een schoolmeester wanneer hij de openbare vastgoedoperatoren verbiedt om de bewoonbare oppervlakte van hun huurpark te verminderen. Het zou beter zijn om dat wel toe te laten, op voorwaarde dat de opbrengst van een verkoop geïnvesteerd wordt in grotere projecten.*

*(Applaus bij de MR)*

a conservé une inscription domiciliaire à l'adresse, et donc au registre de la population, il en résulte qu'il n'y a pas de présomption d'inoccupation du bien. Malgré tous nos efforts et ceux de mon groupe, le gouvernement a voulu supprimer cette spécificité. Dorénavant, lorsqu'une personne physique ne consommera plus assez d'eau, de gaz ou d'électricité, on estimera que le bien est inoccupé.

De quel droit va-t-on contraindre des personnes physiques qui ont travaillé toute leur vie, payé leurs impôts et acheté un appartement en France, dans le nord de l'Afrique ou le sud de l'Europe, à comparaître devant les fonctionnaires de la Direction de l'inspection régionale du logement pour exposer les motifs pour lesquels elles n'ont légitimement pas occupé leur bien ?

J'ai interpellé vigoureusement le secrétaire d'État à ce sujet, prenant l'exemple caricatural de celui qui part faire un tour du monde à vélo ou veut pratiquer la pêche au gros au Sénégal pendant deux ou trois ans : ces deux motifs seraient-ils légitimes ? Après quelques insistances, il m'a clairement répondu par la négative.

Cette réponse ne nous convient pas. Derrière ces exemples caricaturaux se cache, aussi, celui d'un parent qui, pour des motifs médicaux, doit rentrer en maison de repos mais veut, pour des motifs psychologiques, garder son appartement et tente d'y retourner. Je ne vais pas entrer dans les détails, mais je parle d'une pénible situation vécue. Si je dois comparaître devant un fonctionnaire pour expliquer pourquoi un parent proche garde son bien sans l'occuper suffisamment, je ne pense pas que l'entretien sera paisible et conforme aux règles. C'est inacceptable.

Par ailleurs, si vous disposez d'une résidence secondaire et ne passez que quinze jours dans votre domicile principal, c'est encore un choix de vie légitime et personnel, ainsi que votre droit. C'est pourquoi nous continuerons à déposer des amendements.

Que des associations subventionnées par le gouvernement puissent jouer un rôle de délateur nous pose également problème. Nous déposerons des amendements à cet égard.

Nous sommes également plus que chagrinés par le

fait que la majorité ait refusé de mettre sur le même pied les propriétaires privés et publics. Il est, à nos yeux, tout aussi choquant et condamnable qu'un propriétaire public laisse des biens inoccupés.

Par contre, on se réjouira du soutien de la majorité à deux amendements déposés par notre groupe. Le premier concerne l'assouplissement du régime des amendes, qui ne seront plus imputées lorsque trois mois contigus d'occupation pourront être établis. Surtout - et cela n'a pas non plus été relevé par le rapport -, le système était complètement fou, puisqu'il permettait au gouvernement, dès qu'une amende n'était pas payée, de prendre une hypothèque légale sur le bien du contrevenant, avec l'obligation de vendre ce bien avant tout autre mode d'exécution.

Nous avons proposé que le montant de l'amende puisse être déposé à la Caisse des dépôts et consignations, ce qui donnerait toute garantie à la Région et éviterait l'hypothèque.

Par contre a été rejeté l'amendement qui tendait à supprimer l'obligation, pour le gouvernement, de vendre d'abord le bien en vente publique avant de saisir tout autre bien du contrevenant. Cette mesure est incroyable ! Si un contribuable est condamné à payer une amende de 20.000 euros alors qu'il dispose de ce montant sur un compte bancaire, de meubles ou d'une voiture de valeur équivalente, il est évident que la saisie doit d'abord se faire sur ces biens. La vente publique, avec ses 25% de frais, vise réellement à faire du mal aux personnes concernées.

Je conclurai par un élément fondamental, largement commenté dans la plus grande commune de notre Région, qui est aussi une ville, à savoir l'obligation imposée aux régies foncières communales et CPAS de ne plus prévoir, dans les contrats, de clause de revenu minimal.

La commission indépendante est un dispositif inutile qui ralentira encore l'octroi des logements.

Enfin, l'article 29 nous semble dramatique, puisque ni les AIS, ni les régies foncières, ni les CPAS ne pourront plus garantir le paiement des logements moyens mis à disposition. Comment voulez-vous qu'une personne censée recevoir un logement paie un loyer de 800 euros avec un revenu de 1.100 euros ? Une telle mesure précipitera ces gens



dans la misère et il faudra les expulser. Tout cela est ridicule, et je pèse mes mots.

Le secrétaire d'État s'est fait donneur de leçons envers les opérateurs immobiliers publics, en leur interdisant de diminuer les surfaces habitables de leur parc locatif. L'on aurait pu être plus souple en autorisant une telle diminution, mais en bloquant l'argent de la vente et en permettant le réinvestissement dans d'autres projets plus importants. Là aussi, le gouvernement a fait montre de rigidité.

Je pourrais m'étendre davantage sur ce dossier qui me passionne, mais vu le temps qui m'est imparti, j'en resterai là.

*(Applaudissements sur les bancs du MR)*

**Mme la présidente.**- La parole est à Mme De Pauw.

**Mme Brigitte De Pauw** *(en néerlandais).*- *Le projet d'ordonnance portant sur la réforme du Code du logement, que nous allons adopter aujourd'hui, est particulièrement important, étant donné l'enjeu crucial que constitue le logement dans notre Région.*

*Ce texte rencontre une série de nos préoccupations, comme la lutte contre l'inoccupation et la dégradation flagrante.*

*Il octroie en outre une reconnaissance légale à des formes émergentes d'habitat, comme l'habitat intergénérationnel, en faveur desquelles le groupe CD&V s'est particulièrement investi.*

*Par ailleurs, nous attendons beaucoup de l'ouverture aux droits réels démembrés via le droit de superficie. Ce mécanisme permet de distinguer la propriété du sol et du bâti. Nous en percevons déjà les premiers signes encourageants à travers le développement du concept de community land trust.*

*Le Fonds du logement se voit attribuer une nouvelle mission, qui consiste à proposer une assurance habitat garanti gratuite.*

*Le gouvernement entend également réorganiser et conférer un nouvel élan au secteur du logement social.*

**Mevrouw de voorzitter.**- Mevrouw De Pauw heeft het woord.

**Mevrouw Brigitte De Pauw.**- De hervorming van de Huisvestingscode, die wij vandaag zullen goedkeuren, is heel belangrijk en ik feliciteer de minister voor het werk, te meer omdat huisvesting in ons gewest een van de grootste uitdagingen is. Het ontwerp van ordonnantie komt daaraan met enkele goede initiatieven tegemoet.

De CD&V-fractie is heel tevreden met de tekst, die een antwoord biedt op een aantal van onze bezorgdheden. Ik denk daarbij in de eerste plaats aan de strijd tegen leegstand, een plaag voor ons gewest, waartegen veel te weinig wordt opgetreden. Flagrante verloedering wordt op dit moment te weinig belast. Er is geen enkel excuus meer; het gewest kan een aanvullend beleid voeren.

De CD&V-fractie juicht toe dat de code nieuwe woonformules erkent, zoals het intergenerationeel wonen. CD&V heeft zich hiervoor bijzonder ingezet en diende een voorstel van resolutie in met verschillende aanbevelingen. Wij zijn dan ook zeer tevreden dat er ter zake een wettelijke regeling is uitgewerkt.

Voorts verwachten wij veel van de splitsing van zakelijke rechten via de formule van recht van opstal, waarbij de eigendom van de grond en het gebouw worden gesplitst. Op dat vlak zien we al de eerste successen met de ontwikkeling van het

*Le Code impose aux communes de créer une commission d'avis externe pour l'attribution des logements communaux, en vue de garantir l'objectivité de la procédure.*

*Grâce à l'instauration d'un bail social à durée déterminée, les SISP seront en mesure de réagir plus sagement lorsque les revenus des ménages dépassent les plafonds d'admission.*

*Les SISP pourront désormais également assurer la gestion et la mise en location de logements modérés ou moyens. Cette mesure pourrait jouer un rôle décisif dans la lutte contre l'exode urbain.*

*Le Code du logement renforce également les moyens dont dispose la Direction de l'inspection régionale du logement dans la lutte contre les marchands de sommeil, au bénéfice des catégories de personnes les plus vulnérables de notre société, comme les sans-papiers.*

*Le Code du logement répond en outre aux défis à venir, comme l'essor démographique, le caractère de plus en plus inabordable du marché privé du logement et le transfert de certaines compétences fédérales. Nous sommes également favorables à l'allocation-loyer.*

*Nous ne pouvons ignorer l'inoccupation croissante dans le secteur du logement social, alors que la demande pour ce type de logement ne cesse de croître.*

*Le CD&V votera en faveur de ce projet d'ordonnance.*

*(Applaudissements)*

concept van community land trust.

Het Woningfonds krijgt overigens een nieuwe opdracht toebedeeld: het aanbieden van een gratis verzekering gewaarborgd wonen.

Met de Huisvestingscode wil de regering ook de socialehuisvestingssector wakker schudden en een nieuw elan geven door de sector te reorganiseren, met goed bestuur als leidmotief.

De Huisvestingscode voert voor elke gemeente de verplichting in om een externe adviescommissie op te richten voor de toewijzing van gemeentelijke woningen. Dit zal het objectieve karakter van de toewijzingsprocedure alleszins in de hand werken.

Er wordt voorzien in een sociale huurovereenkomst van bepaalde duur. Op die manier kunnen openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's) soepeler reageren, wanneer de inkomens van de gehuisveste gezinnen de toelatingsplafonds overschrijden.

Daarnaast maakt de Huisvestingscode het voor OVM's mogelijk om bij hun nieuwe projecten bescheiden of middelgrote woningen te realiseren en te beheren. Het concept van 'middelgrote woning' wordt dus eindelijk in de wetgeving gedefinieerd. Bepaalde belangengroepen zijn koele minnaars van de maatregel, omdat zij ervan overtuigd zijn dat dit ten koste zal gaan van de bouw van sociale woningen. Er zijn echter ook argumenten die voor de maatregel pleiten. Hij kan namelijk een cruciale rol spelen bij het tegengaan van de stadsvlucht. Brussel kan als gewest immers alleen maar overleven als er ook voldoende gezinnen met een stabiel inkomen wonen.

CD&V wil ook in het kader van het huisvestingsbeleid blijven hameren op aandacht voor de zwaksten in de samenleving. Mensen zonder papieren, die aan de onderkant van de maatschappij leven, wonen al te vaak in ongezonde en onaangepaste woningen. De Huisvestingscode biedt de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie voortaan meer mogelijkheden om op te treden tegen huisjesmelkers. De sector was trouwens al langer vragende partij voor een wettelijke verankering daarvan.

De Huisvestingscode biedt een antwoord op de

**Mme la présidente.**- La parole est à M. Hutchinson.

**M. Alain Hutchinson.**- Cette fois-ci, c'est au nom de mon groupe que je vais intervenir. D'abord, je voudrais souligner l'éloquence de M. De Wolf qui, du haut de cette tribune, a voulu pointer tout ce qui n'allait pas pour le MR et pour la droite dans ce texte, parce qu'il y a effectivement un certain nombre de contraintes qui sont imposées aux propriétaires.

Mais cela ne concerne pas n'importe quel propriétaire, M. De Wolf ! Cela vise les propriétaires qui traitent mal leurs locataires. Les autres n'ont rien à craindre. Votre habileté, votre élocution et votre rhétorique pourraient faire croire que le gouvernement a des intentions méchantes, avec une majorité qui voudrait spolier tous les propriétaires de leur bien. Ce n'est pas de cela qu'il s'agit.

Nous vivons dans une Région où 60.000 familles sont dans l'attente d'un logement social, où l'essentiel de notre population se trouve dans les conditions d'accès au logement social et où le logement reste rare et cher. En tant que fonction publique, nous nous devons de défendre les plus

uitdagingen van de komende jaren, zoals de demografische groei, de betaalbaarheid van de particuliere woonmarkt en de overdracht van bepaalde federale bevoegdheden. Ik heb vanmorgen het standpunt van de heer Ahidar in de pers gelezen. Mijn fractie staat uiteraard ook achter de huurtoelage. We hebben hier al veel debatten gevoerd, maar het federale niveau moet nog een aantal beslissingen nemen, vooraleer we dit initiatief effectief kunnen nemen.

We mogen niet blind blijven voor de toenemende leegstand in de socialehuisvestingssector, terwijl ook de vraag naar sociale woningen blijft toenemen.

Het is belangrijk dat dit ontwerp van ordonnantie vandaag wordt goedgekeurd, zodat er zo snel mogelijk werk kan worden gemaakt van de uitvoering ervan. De minister kan op de steun van de CD&V-fractie rekenen. Ik zal zeker nog terugkomen op de realisaties van de ordonnantie.

*(Applaus)*

**Mevrouw de voorzitter.**- De heer Hutchinson heeft het woord.

**De heer Alain Hutchinson** *(in het Frans).*- *De heer De Wolf heeft net duidelijk gemaakt dat zijn fractie niet tevreden is met een aantal verplichtingen voor de eigenaars.*

*Het gaat evenwel niet om gelijk welke eigenaars, mijnheer De Wolf, maar enkel om eigenaars die hun huurders slecht behandelen. De anderen hebben niets te vrezen. Door uw slimme argumentatie en redenaarskunst doet u het uitschijnen alsof de regering slechte bedoelingen heeft en eigenaars hun goed wil afnemen. Dat is niet waar het hier om gaat.*

*In het gewest staan 60.000 gezinnen op een wachtlijst voor een sociale woning. Woningen zijn schaars en duur. Als overheid moeten wij de zwaksten verdedigen, zowel op de private als op de openbare vastgoedmarkt.*

*Mijnheer de staatssecretaris, wij stonden niet erg positief tegenover uw initiatief, maar zodra het op tafel lag, konden wij uiteraard niet aan de zijlijn blijven staan en hebben wij actief aan het proces deelgenomen.*

faibles par rapport au marché immobilier, qu'il soit privé ou public, et aux difficultés de logement à Bruxelles. C'est notre rôle et l'objectif que la majorité a, sans relâche, tenté de rencontrer.

Pourtant, M. le secrétaire d'État, vous le saviez, nous n'étions pas très favorables à cette initiative, qui ne figure d'ailleurs pas dans la déclaration de politique générale du gouvernement. Mais une fois que vous l'avez amenée sur la table, nous ne pouvions évidemment pas rester muets et nous avons donc décidé de participer activement.

Par la voix d'Anne-Sylvie Mouzon, nous avons apporté une série d'éléments qui visaient à améliorer la présentation législative d'un texte compliqué, qui doit malgré tout être compris de tous ceux à qui il s'adresse et qui doit trouver son application le plus simplement possible sur le terrain. Cela a constitué une part importante de notre intervention, dont le volet le plus crucial fut la réflexion de type politique qui a touché des points évoqués dans le rapport, comme la mission nouvelle confiée aux SISP de gérer du logement moyen.

Quand j'ai initié le Plan logement, j'ai réfléchi à un outil qui s'appuyait à la fois sur le logement social et sur le logement moyen. On ne s'adresse donc pas forcément aux mêmes entrepreneurs et gestionnaires. La mixité sociale doit être l'une de nos préoccupations. Nous ne supportons plus la construction de nouvelles grandes cités qui deviennent des "réserves de pauvres", habitées par des personnes qui accumulent tous les problèmes, sans possibilité d'émancipation pour elles-mêmes ou leurs enfants.

Nous sommes donc résolument favorables à la mixité sociale dans le domaine du logement, à la dissémination du logement social dans les différents quartiers de la ville, au réinvestissement dans tous les quartiers de notre Région, et pas uniquement dans certains d'entre eux.

Cependant, nous avons quelques craintes.

Tout d'abord, rappelons que les SISP ont le logement social pour occupation principale. Or elles éprouvent déjà des difficultés à gérer leur propre parc et viennent d'entrer dans un système complexe qui complique encore leur tâche. Il leur est demandé d'aller au-delà du logement social et de fusionner entre elles. Les SISP sont donc en train de négocier

*Zo hebben wij bij monde van mevrouw Mouzon een reeks amendementen voorgesteld om de tekst op technisch vlak te verbeteren. Het is immers belangrijk dat de tekst door de belanghebbenden wordt begrepen en makkelijk op het terrein kan worden toegepast.*

*Een ander belangrijk discussiepunt was de nieuwe opdracht van de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's) inzake het beheer van middelgrote woningen.*

*Bij de opmaak van de eerste Huisvestingscode wou ik een instrument in het leven roepen dat zowel gericht was op sociale woningen als op middelgrote woningen. Het gaat niet noodzakelijk om dezelfde ondernemers en beheerders.*

*Een van onze grootste bekommernissen is die van een goede sociale mix. Wij moeten vermijden dat er nieuwe 'armenreservaten' worden gecreëerd, met personen die alle problemen cumuleren, zonder emancipatiemogelijkheden voor henzelf of hun kinderen. Wij zijn dus voorstander van een spreiding van de sociale huisvesting over de vele wijken van de stad.*

*Wij hebben niettemin enkele bedenkingen.*

*De hoofdopdracht van de OVM's is het aanbieden van sociale huisvesting. De OVM's hebben nu al problemen om hun woningpark te beheren, maar toch wordt hun gevraagd om hun opdracht uit te breiden tot middelgrote woningen en om fusies aan te gaan in het kader van het intra-Brussels akkoord.*

*Bovendien bestaat het gevaar dat sommige OVM's hun park van middelgrote woningen willen uitbreiden om meer inkomsten te creëren. De OVM's hebben vaak financiële problemen, omdat hun huurders per definitie slechts over een zeer klein inkomen beschikken en bijgevolg een lage huurprijs betalen. Als er geen gewestelijke solidariteitsbijdrage was, zouden de meeste OVM's overigens al lang failliet zijn.*

*Wij hebben een compromis bereikt dat dat risico voorkomt: de tekst verbiedt namelijk de omvorming van sociale woningen tot middelgrote woningen.*

*Een ander belangrijk punt is de gemeentelijke autonomie.*

les unes avec les autres afin de procéder aux regroupements décidés lors de la sixième réforme de l'État et, précédemment, dans l'accord intrabruellois.

Ensuite, il y a la crainte de voir des sociétés de logement social vouloir élargir leur parc de logements moyens pour disposer de revenus supplémentaires. En effet, ces sociétés connaissent souvent des difficultés financières dans la gestion de leur patrimoine vu que, par définition, leurs locataires n'ont que de très petits revenus et que les loyers sont très peu importants. D'ailleurs, s'il n'y avait pas la cotisation régionale de solidarité, la plupart de ces sociétés seraient en faillite.

Ainsi que je l'ai souligné tout à l'heure, nous sommes arrivés à un compromis qui nous met à l'abri de ce risque : le texte déposé interdit la transformation de logements sociaux en logements moyens à l'occasion d'une rénovation ou d'une construction. Le texte tel qu'il nous est présenté aujourd'hui est excellent en la matière.

L'autonomie communale est le troisième élément significatif du débat.

Je suis bien entendu favorable à une objectivation du logement. Je le dis notamment à l'adresse de nos collègues d'Ecolo, qui s'interrogent beaucoup à ce sujet. Il est faux de croire qu'aujourd'hui, l'on attribue des logements sociaux à nos "amis". L'attribution de ces logements obéit à des réglementations dans les communes et les CPAS.

Certes, des dérogations sont possibles. Nous les avons d'ailleurs maintenues dans le texte. Mais elles ont été utilisées pour des cas sociaux très particuliers, lourds, pour des personnes que l'on a fait remonter dans la liste d'attente au regard de leur situation particulièrement périlleuse.

Il importe que, dans ces attributions, la maîtrise demeure au niveau communal, sans entrave à l'autonomie des communes sur ce sujet. Nous demandons à ces dernières d'être dynamiques dans leur politique du logement. Nous leur proposons de créer un échevinat du Logement pour que cette matière soit gérée autrement que ponctuellement et au hasard des membres du collège. Nous demandons aussi aux communes et aux CPAS de produire du logement, là où c'est possible.

*De collega's van de Ecolofractie lijken zich af te vragen of de toewijzing van sociale woningen wel altijd objectief gebeurt. Het is fout te denken dat sociale woningen aan politieke vriendjes zouden worden toegewezen. De toewijzing van sociale woningen door de gemeenten en OCMW's is gereguleerd. Afwijkingen zijn mogelijk, en worden in de tekst behouden, maar worden enkel gebruikt voor zeer dringende sociale gevallen.*

*Het is belangrijk dat de gemeenten hun autonomie op het vlak van de toewijzing van de sociale woningen behouden. Wij vragen de gemeenten om een dynamisch huisvestingsbeleid te voeren, een schepen van Huisvesting aan te stellen en zo veel mogelijk woningen te creëren. Wij moeten de gemeenten een minimum van zeggenschap laten, niet zozeer over de manier waarop zij de woningen toekennen, maar wel over de samenstelling van de toewijzingscommissie.*

*Het debat over de hervorming van de Huisvestingscode mag ons bovendien de andere problemen niet doen vergeten. Een wetgevend kader is belangrijk, maar daarnaast moeten wij ook woningen blijven creëren. Dat gaat momenteel niet snel genoeg. Zo huldigt u vandaag pas projecten in, die ik tien jaar geleden heb gestart.*

*Wij moeten onze inspanningen opdrijven. Door meer openbare woningen te creëren, kunnen wij niet alleen tegemoetkomen aan de behoeften van de Brusselaars, maar ook druk uitoefenen op de vastgoedmarkt.*

*Dat was de filosofie achter het Huisvestingsplan. Hoe schaarser huisvesting is, hoe duurder die wordt. Hoe meer woningen, hoe lager de prijzen. Betaalbare kwaliteitswoningen creëren, moet onze hoofdbekommernis blijven.*

*(Applaus)*

À tous les niveaux de pouvoir, le régional avec les SISP et la SLRB, mais aussi le communal, avec les régies communales et de CPAS, nous devons apporter un maximum de réponses.

Il faut laisser aux pouvoirs locaux un minimum de maîtrise, non pas sur la manière dont ils attribuent les logements, mais sur la composition des commissions d'attribution, et respecter la manière dont vous les avez envisagées et dont elles figureront dorénavant dans la législation, bien que ces mesures désolent certains collègues municipaux et de CPAS, qui devront s'habituer à ces nouvelles réglementations.

J'ai une dernière crainte : il ne faudrait pas que ce débat important sur la réforme du Code du logement nous empêche de voir les autres réalités et, surtout, obture les priorités et les vrais problèmes de ce secteur.

S'il faut une législation pour maîtriser cette matière, il faut aussi continuer à produire du logement. Or, cela n'avance pas suffisamment vite. Je connais les difficultés du domaine, notamment budgétaires. Vous inaugurez aujourd'hui des chantiers que j'ai lancés voici près de dix ans. Les délais sont très longs. Tout cela est complexe, et quand on est confronté aux matières et compétences d'investissements, tout dure trop longtemps.

Il faut absolument poursuivre les efforts en cette matière. Produisons du logement ! Nous savons qu'en produisant du logement public, nous répondons à une demande importante de notre population, mais qu'en plus, nous faisons pression sur le marché immobilier.

Telle était la philosophie du Plan logement. Plus le logement est rare, plus il est cher. Moins il est rare, plus les prix diminuent. Cela doit rester notre préoccupation majeure : produire des logements décents et abordables pour les Bruxellois.

Malgré le peu de temps qu'il nous reste pour agir durant cette législature, il faut garder les vraies priorités du secteur en ligne de mire.

*(Applaudissements)*

**Mme la présidente.**- La parole est à M. Ahidar.

**Mevrouw de voorzitter.**- De heer Ahidar heeft het woord.

**M. Fouad Ahidar** (en néerlandais).- *On ne peut que se réjouir de l'arrivée de ce nouveau Code du logement. Mon groupe se félicite des nouveaux éléments qui ont été intégrés au sujet de la lutte contre l'inoccupation. Il est honteux qu'il y ait des immeubles inoccupés, et encore moins parmi les logements sociaux. Il faudrait néanmoins renforcer la législation, car à peine quelques amendes pour inoccupation ont déjà été infligées et le droit de gestion publique est à peine appliqué.*

*À partir de 2014, la Région bruxelloise sera compétente pour la déduction fiscale d'une partie des intérêts de l'emprunt hypothécaire contracté pour la résidence principale, le fameux "bonus habitation", et la législation sur les baux. Si nous voulons préserver ce bonus, il faudra en élargir la base.*

*Rien n'a changé depuis l'ordonnance de 2009, adoptée à l'initiative de mon groupe. Les Bruxellois qui n'ont pas accès au bonus habitation devraient pouvoir bénéficier d'une autre forme de coup de pouce de la part des autorités, destiné à compenser le coût plus élevé de la vie en ville.*

*C'est une occasion manquée pour le Code du logement, qui ne tient pas compte de cet élément.*

*La Région doit relever conjointement les défis en matière de logement et de consommation d'énergie. Mais le Code du logement ne tient pas compte de l'environnement et la législation environnementale ignore la situation des locataires. Il s'agit d'une nouvelle occasion manquée, puisque rien n'a évolué par rapport au Code du logement précédent.*

*Il ne garantit pas non plus aux Bruxellois l'accès à un logement salubre et abordable. L'allocation-loyer pourrait pourtant réaliser des avancées en ce sens. Elle existe en Flandre, aux Pays-Bas et en France, et à Bruxelles, mais uniquement sur papier dans la déclaration gouvernementale.*

*Comment les Bruxellois pourraient-ils encore vous croire si vous ne tenez pas vos promesses ? Certains Bruxellois n'ont pas de revenus suffisants pour prétendre à un emprunt hypothécaire et acquérir un logement. Ceux-ci n'ont droit ni au bonus habitation ni aux primes énergie.*

*Ce code nie 60% des locataires bruxellois. Quelque 40.000 ménages sont en attente d'un logement*

**De heer Fouad Ahidar.**- Ik dank de heren Maron en Hutchinson voor het uitgebreide verslag. Ik ben een maand ziek geweest en kon niet op alle commissievergaderingen aanwezig zijn. Dankzij het prachtige werk van de dienst en van mijn twee collega's heb ik alle debatten perfect kunnen volgen.

De Huisvestingscode is en moet het belangrijkste kader blijven voor wonen in Brussel. De code bepaalt de woonbaarheidsnormen en de maatregelen voor huurders, voor oude en nieuwe sociale woningen, maar bevat ook maatregelen tegen leegstand en huisjesmelkerij. De nieuwe code waarover vandaag wordt gestemd, legt het beleid voor de volgende tien jaar vast.

Ik ben blij met de nieuwe bepalingen inzake leegstand. Het zal voortaan makkelijker zijn voor de overheid om leegstand op te sporen en aan te tonen. De strijd tegen leegstand zal pas een succes zijn als speculanten worden beboet en huizen opnieuw bewoonbaar worden gemaakt. Dat gebeurt onvoldoende. In Brussel staan naar schatting 30.000 woningen en meer dan één miljoen m<sup>2</sup> kantooroppervlakte leeg. Ook de leegstand bij socialewoningmaatschappijen is de laatste jaren toegenomen. In de gemeente Jette staan meer dan honderd sociale woningen leeg. Dat is een schande.

Net zoals u stel ik vast dat er nog maar enkele boetes werden uitgeschreven sinds 2009. Ik stel ook vast dat het openbaar beheersrecht, dat grondig werd hervormd in 2010, amper toegepast wordt.

In 2014 wordt het Brussels Gewest volwaardig bevoegd voor de woonbonus, met name de fiscale aftrek van een deel van de hypothecaire lening, en voor de huurwetgeving. Als het gewest de woonbonus wil behouden, moet het draagvlak ervoor vergroot worden.

Op 16 januari 2009 werd de ordonnantie over de invoering van de verzekering gewaarborgd wonen in Brussel goedgekeurd op initiatief van de sp.a-fractie. Sindsdien is daar niets mee gebeurd. Er moet ook een stadsbonus komen voor wie vandaag geen woonbonus geniet.

De Huisvestingscode kan en moet daarmee rekening houden. Maar spijtig genoeg gebeurt dat niet. Daarom is ze een gemiste kans.

*social. Depuis 2009, les loyers augmentent plus rapidement que l'index. La proportion de logements sociaux se réduit un peu plus chaque année et est inférieure aux besoins escomptés. Comment se fait-il que nous ne parvenions pas à atteindre ces objectifs ?*

*Moins d'un quart des 5.000 logements abordables prévus par Mme Dupuis en 2004 ont été réalisés. Dans l'intervalle, les besoins se sont accrus, et la pression démographique va encore s'accroître d'ici 2020. Selon le SPF Affaires sociales, les locataires sont les principales victimes de la crise. Le risque de pauvreté s'est encore d'ailleurs accru de 50% à 60% depuis 2009 !*

*Cette ordonnance est-elle réellement favorable aux locataires ?*

*La lutte contre les marchands de sommeil n'est pas renforcée. L'attestation de conformité pour les petits logements est supprimée, alors qu'il n'existe toujours pas de cadre pour les chambres d'étudiants. Notre amendement sur ce point a été rejeté en commission.*

*Il existe à Bruxelles une multitude de primes pour l'isolation des logements, qui s'adressent exclusivement aux propriétaires qui habitent leur propre logement. Les locataires ne sont pas incités à investir dans l'isolation d'un logement qui ne leur appartient pas, et les bailleurs non plus, car ils ne paient pas la facture énergétique.*

*Pour pallier ce problème, nous pourrions proposer des contrats de leasing verts ou une isolation minimale, comme cela se fait en Grande-Bretagne. La Flandre pénalise quant à elle les logements locatifs mal isolés, mais rien n'est prévu en ce sens à Bruxelles.*

*Mon groupe propose de conditionner l'octroi de la prime énergie à la situation spécifique du locataire. À terme, il s'agit d'imposer au moyen de subsides l'isolation du toit et le double vitrage dans chaque logement. Notre amendement en ce sens a cependant été rejeté en commission.*

*Les locataires n'ont pas accès à des loyers objectifs. L'encadrement des loyers prévu dans l'accord du gouvernement est resté lettre morte. Dans l'intervalle, le loyer moyen en 2012 s'élevait à 650 euros. Depuis 2009, l'augmentation des loyers*

Een paar maanden geleden werd het nieuwe Milieuwetboek van minister Huytebroeck goedgekeurd. Dat bevat een heel aantal bepalingen om het energieverbruik te doen dalen. Vandaag zijn gebouwen verantwoordelijk voor 40% van het energieverbruik in Europa. De aanpak van dat probleem zal helpen om de CO<sub>2</sub>-doelstellingen van het Brussels Gewest en van Europa te verwezenlijken.

Daartoe moet het energiebeleid gelinkt worden aan woonbaarheidsnormen en tegelijk moeten de huurders worden beschermd. Maar de Huisvestingscode houdt geen rekening met de milieudoelstellingen, net zoals het Milieuwetboek geen rekening houdt met de specifieke situatie van sociale huurders, particuliere huurders en eigenaars-bewoners. Daarom is de Huisvestingscode een gemiste kans. We staan niet verder dan in 2009.

De grootste uitdaging voor het gewest is het garanderen van een betaalbare en kwalitatieve woning aan elke Brusselaar. Die garantie is er vandaag niet. Twee getuigen tussen duizenden andere Brusselaars tonen dat met hun persoonlijke verhaal aan.

De familie Maupi uit Molenbeek heeft zich sinds 2005 elk jaar ingeschreven op de wachtlijst voor een sociale woning. Ze wacht al bijna acht jaar op een sociale woning. De familie betaalt vandaag 750 euro voor een appartement met twee slaapkamers in Molenbeek. 70% van het gezinsinkomen gaat naar huur en energie. Hoe kan die familie dat volhouden? Voor haar is er geen huurtoelage. Net als duizenden andere gezinnen heeft de familie het recht om te wonen in Brussel in een betaalbare huurwoning. Het systeem van huurtoelage bestaat in Vlaanderen, in Frankrijk en in Nederland. Meer nog, de huurtoelage bestaat ook hier, maar op papier, in uw beleidsverklaring van 2009. Hoe kan ik geloven dat u de aangekondigde maatregelen zult realiseren? Waarom zouden de Brusselaars u nog geloven, als u niet uitvoert wat u in 2009 hebt beslist?

Ik geef een ander voorbeeld. Mevrouw Schotte is de vijftig voorbij en huurt een klein appartement in Brussel. De bank wil haar geen lening toekennen, hoewel ze nog een inkomen heeft. Een woning kopen is voor haar onmogelijk. Voor haar is er geen woonbonus of zijn er geen energieprijzen.



*est plus importante que celle de l'indice santé, et touche principalement les loyers les plus bas.*

*L'accord de gouvernement prévoyait la création d'une allocation-loyer, mais rien n'a été fait. L'allocation de déménagement a été modifiée et une allocation a été créée pour les sans-abri, une problématique qui est du ressort de Mme Huytebroeck.*

*La Flandre octroie pourtant une allocation-loyer aux ménages en attente d'un logement social depuis plus de cinq ans. Cette mesure incite les autorités à réaliser des logements abordables et garantit l'accès au logement. Notre amendement en ce sens a cependant été rejeté.*

*Bruxelles est une grande métropole caractérisée par un patrimoine vieillissant, une majorité de locataires et une pauvreté endémique. Votre politique du logement est pionnière au niveau des formes de logement telles que l'alliance foncière régionale ou l'habitat groupé solidaire.*

*Ce projet d'ordonnance n'offre cependant pas de solution à la crise du logement, car elle ne joue pas la carte des locataires. Elle fait fi de certaines promesses et réduit certaines dispositions. L'allocation-loyer, les loyers de référence, le certificat d'habitabilité, l'isolation du parc locatif ou la réglementation des logements étudiants n'y figurent pas.*

*L'isolation du parc locatif permettrait aux locataires de réduire leur facture énergétique et permettrait à Bruxelles de réduire ses émissions de CO<sub>2</sub>. Nous serions alors un candidat crédible au titre de capitale verte de l'Europe.*

*Alors qu'ils visaient à protéger les Bruxellois, qui sont pour la plupart locataires, et que la crise du logement continue à sévir, nos amendements ont tous été rejetés par la majorité politique.*

*La garantie d'assurance ne figure pas dans le texte et n'existera peut-être jamais. La lutte contre l'inoccupation des logements est à peine ébauchée, l'allocation-loyer n'est pas introduite et les logements étudiants ne sont pas réglementés. Les étudiants seront les premiers à pâtir de la suppression de l'attestation de conformité, puisqu'ils occupent bien souvent des logements de moins de 28m<sup>2</sup>.*

Beide voorbeelden staan model voor 60% van de huurders in onze stad. Hun verhaal werd te lang genegeerd. De cijfers lezen dan ook als een lange waslijst: 40.000 gezinnen staan op een wachtlijst voor een sociale woning; de huurprijzen stijgen sinds 2009 sneller dan de index; het aandeel sociale woningen daalt jaar na jaar en bedraagt 8%, terwijl de doelstelling 15% bedraagt. Waar gaan we naartoe? Waar blijft de inhaaloperatie?

Het Huisvestingsplan van minister Dupuis uit 2004, dat voorzag in 5.000 betaalbare woningen, is vandaag nog voor geen kwart gerealiseerd. Ik begrijp natuurlijk dat lintjes doorknippen bij de opening van wat door een andere minister werd gerealiseerd, niet onaangenaam is! Ik stel alleen maar vast dat er op negen jaar tijd 1.250 nieuwe sociale woningen werden gerealiseerd. Gefeliciteerd, mijnheer de minister!

Ondertussen wordt de huisvestingsnood alsmaar erger door de bevolkingstoename. Tussen 2010 en 2020 komen er 170.000 Brusselaars bij. Het gros hiervan zal een woning huren. De FOD Sociale Zaken gaf eerder al aan dat huurders de eerste slachtoffers zijn van de crisis. In ons land nam hun armoederisico sinds 2009 toe van 50 tot 60%. Van een alarmbel gesproken!

Houdt deze ordonnantie al dan niet een beleid ten voordele van de huurders in?

De normen om huisjesmelkerij tegen te gaan, worden geenszins strenger. Het woonbaarheidsattest voor woningen die kleiner zijn dan 28 m<sup>2</sup>, wordt afgeschaft. Toch steeg het aantal aangevraagde attesten vorig jaar tot 2.673. Tegelijkertijd komt het aangekondigde kader voor studentenkamers er niet. Ons amendement hierover werd in de commissie verworpen.

We kennen in Brussel een veelvoud aan premies voor woningisolatie, maar die worden haast uitsluitend door eigenaars-bewoners aangevraagd. Verhuurders worden niet aangezet om hun huurwoning te isoleren, zij betalen immers geen energiefactuur. Ook huurders zijn niet geneigd om een woning die niet van hen is, te isoleren. Deze 'split incentive' werd al uitvoerig onderzocht en er werden een aantal oplossingen hiervoor uitgewerkt, zoals bijvoorbeeld groene leasingcontracten of minimumisolatie voor huurwoningen. In Groot-Brittannië wordt hiervan

*Il n'y a ni véritable Plan Marshall, ni opération de rattrapage.*

*(Applaudissements sur les bancs du sp.a et du PS)*

al volop werk gemaakt. In Brussel kampen we echter met een gebrekkige kennis van de huurmarkt. De sp.a heeft in dit kader een aantal voorstellen. Zo moet men bij het toekennen van energiepremies rekening houden met de specifieke situatie van huurders. Men zou op termijn dakisolatie en dubbel glas in elke huurwoning moeten verplicht maken en hiertoe in subsidies voorzien. Vlaams minister Freya Van den Bossche doet dit al door strafpunten toe te kennen aan huurwoningen zonder dakisolatie. In 2020 zal de afwezigheid van dakisolatie in Vlaanderen tot een verhuurverbod leiden. Ons amendement hierover werd echter in de commissie verworpen.

De huurders krijgen geen toegang tot objectieve huurprijzen. De omkadering van de huurprijzen werd aangekondigd in het regeerakkoord, doch buiten de lancering van twee studies is het bij die aankondiging gebleven. Ondertussen is de gemiddelde huurprijs in 2012 al tot 650 euro opgelopen. De prijzen stijgen sinds 2009 zelfs sneller dan de gezondheidsindex, vooral dan bij de laagste huurprijzen.

Er komt geen huurtoelage voor wie te lang op de wachtlijst staat. Ook hiervan werd de invoering wel in het regeerakkoord aangekondigd, maar sindsdien heeft de regering hiervoor niets meer gedaan. De verhuistoelage werd hervormd en er kwam een toelage voor thuislozen, wat een bevoegdheid is van minister Huytebroeck.

Voor de Brusselse huurders kwam er echter geen huurtoelage. Nochtans kent het Vlaams Gewest wel een huurtoelage toe aan gezinnen die langer dan vijf jaar op de wachtlijst staan voor een sociale woning. Dat moedigt de overheid aan om snel werk te maken van betaalbare woningen en garandeert het recht op wonen. Ons amendement daarover werd weggestemd.

Brussel is niet zomaar een gewest, maar een grootstad. Met een verouderd patrimonium, een meerderheid aan huurders en een grote energiearmoede heeft de hoofdstad specifieke behoeften. Brussel is dankzij uw beleid een voortrekker op het vlak van innovatieve woonvormen, zoals community land trust en cohousing. Die innovatieve rol mag niet verloren gaan.

Dit ontwerp van ordonnantie biedt geen antwoord

op de woningcrisis. De Brusselse regering trekt de kaart niet van de huurders. In de regering overheerst stilstand. Beloofde maatregelen blijven uit en maatregelen worden teruggeschroefd. De huurtoelage, de righthuurprijzen, het woonbaarheidsattest, de isolatie van huurwoningen, het kader voor studentenkamers werden de voorbije jaren aangekondigd, maar worden met de Huisvestingscode niet gerealiseerd.

Als we vandaag in actie komen en bijvoorbeeld 60% van de huurwoningen isoleren, zou de kwaliteit van de typische oude woningen erop vooruitgaan. De Brusselse huurder zou meteen besparen op zijn energiefactuur. Brussel zou vooruitgang boeken op de naleving van de CO<sub>2</sub>-doelstelling. De Brusselse economie en werkgelegenheid zouden in een duurzame sector groeien en Brussel zou een geloofwaardige kandidaat voor de European Green Capital Award zijn. Kortom, 60% van de Brusselaars zou worden beschermd en geholpen.

De woningcrisis kwam er niet plots en zal ook niet vanzelf weggaan. Vandaag is meer dan de helft van de Brusselaars huurder. De politieke meerderheid stemde onze amendementen weg, maar de meerderheid van de Brusselaars blijft huurder.

De verzekeringswaarborg is er nog niet en zal er misschien nooit komen. De leegstandsproblematiek werd in de laatste decennia amper aangepakt. De beloofde huurtoelage komt er niet. De studentenhuysvesting wordt niet gereguleerd zoals de studentenverenigingen dat vragen. In de commissie kreeg ik als antwoord dat studenten geen vragende partij zijn, maar ze kunnen het eerste slachtoffer zijn van de afschaffing van het conformiteitsattest. Ze wonen vaak in een ruimte die kleiner is dan 28 m<sup>2</sup>. Een echt Marshallplan is er niet en er is geen enkele inhaaloperatie.

Ik wil de minister wel geloven, maar in de politiek moet men daden zien en effecten kunnen voelen. Aankondigingen op papier volstaan niet en zullen nooit volstaan.

*(Applaus bij de sp.a en de PS)*

**Mme la présidente.**- La parole est à M. Maron.

**Mevrouw de voorzitter.**- De heer Maron heeft het woord.

**M. Alain Maron.**- Je commencerai par la question la moins importante : celle du refus tacite. Il me faut en parler, puisque M. De Wolf nous a interpellés à ce sujet.

Il est vrai que cette règle peut paraître étrange. Pour rappel, elle stipule que, si vous n'êtes pas d'accord avec une décision administrative, vous pouvez introduire un recours. Si l'autorité administrative n'y répond pas dans les délais, celui-ci est considéré comme refusé et la décision initiale est maintenue.

Néanmoins, comme cela a été dit dans le rapport, par le secrétaire d'État et plusieurs orateurs, cette disposition préexistait dans le code et n'avait pas posé problème.

Si M. De Wolf était là pour écouter les débats et pas seulement pour vociférer, je lui demanderais pourquoi il ne s'est pas manifesté voilà maintenant dix ans ! Cette disposition concernant le refus tacite figurait déjà dans le code précédent.

*(Remarques de M. De Wolf)*

Certes, je n'y étais pas. Vous bien, et vous avez voté ces dispositions. Or, finalement, il vous faut reconnaître que si vous avez déposé des amendements en la matière, vous n'étiez pas le seul. Les FDF l'ont fait également. Par ailleurs, plusieurs mandataires de la majorité se sont interrogés sur ces dispositions. Le débat à ce sujet fut relativement serein et le secrétaire d'État, bien que défendant son texte au départ, s'est montré ouvert à la discussion.

Au final, force est de constater que lorsque le MR était dans la majorité, ces dispositions étaient intégrées dans le code. Maintenant qu'il n'y siège plus, elles en ont été sorties ! Telle est la réalité.

*(Applaudissements de M. Mouhssin)*

Pour en venir à des choses plus sérieuses, ce texte constitue déjà une bonne nouvelle en soi puisque, comme l'a rappelé M. Hutchinson, il ne figurait pas dans l'accord de majorité.

Le secrétaire d'État et le gouvernement dans son ensemble ont donc pris leurs responsabilités. Cela illustre le fait que les six partis de la majorité ont été capables, en fin de législature, de se mettre d'accord sur un texte d'ampleur, alors qu'il ne figurait pas dans l'accord de majorité.

**De heer Alain Maron** *(in het Frans).*- *De heer De Wolf vecht het principe van de stilzwijgende weigering aan. Dat principe houdt in dat, als de administratie niet binnen de vooropgestelde termijn antwoordt op een beroep tegen een administratieve beslissing, het beroep geacht wordt te zijn geweigerd en de oorspronkelijke beslissing wordt behouden.*

*Die regel kan vreemd lijken, maar zoals de staatssecretaris en meerdere sprekers hebben opgemerkt, bestond die regel al in de eerste Huisvestingscode en heeft ze nog nooit voor problemen gezorgd. U hebt die bepaling bovendien tien jaar geleden mee goedgekeurd, mijnheer De Wolf.*

*(Opmerkingen van de heer De Wolf)*

*U bent overigens niet de enige die amendementen op die regel hebt ingediend. Het FDF heeft dat ook gedaan. Zelfs verscheidene leden van de meerderheid stelden zich vragen bij de regel. De staatssecretaris verdedigde de oorspronkelijke tekst, maar stond open voor discussie.*

*Ik kan alleen maar vaststellen dat de regel in de code stond toen de MR in de meerderheid zat en dat die regel uit de code is gehaald nu de MR in de oppositie zit.*

*(Applaus van de heer Mouhssin)*

*De hervorming van de Huisvestingscode is een goede zaak, ook al stond die niet in het meerderheidsakkoord. De staatssecretaris en de rest van de regering hebben hun verantwoordelijkheid genomen. Het is een goed teken dat de zes meerderheidspartijen er aan het einde van de legislatuur nog in zijn geslaagd om een akkoord te bereiken over een dergelijke omvangrijke hervorming.*

*(Opmerkingen van de heer De Wolf)*

*Het is eveneens een goede zaak dat de tekst op talrijke punten werd geamendeerd door het parlement. De amendementen waren bovendien zowel afkomstig van de meerderheid als van de oppositie.*

*De Huisvestingscode moet concrete uitvoering geven aan het recht op huisvesting dat is*

*(Remarques de M. De Wolf)*

Nous y voyons un présage positif.

Le texte a été largement amendé par le travail parlementaire, c'est une bonne nouvelle. M. De Wolf a rappelé le nombre d'amendements déposés par la majorité et l'opposition. Et beaucoup de ces amendements ont été intégrés, y compris sur des aspects importants.

Le code vise à rendre effectif le droit au logement. L'article 23 de la Constitution qui garantit le droit au logement ne peut se contenter d'être d'une portée purement formelle et nous devons tout mettre en œuvre pour rendre sa portée réelle : les Bruxellois ont droit à un logement accessible et salubre !

Si le code ne va pas résoudre la crise du logement en Région de Bruxelles-Capitale, il pose le cadre permettant d'aller dans cette direction.

Il donne plus de lisibilité et de cohérence aux politiques publiques. Dorénavant, nous avons des définitions plus claires des typologies de logements publics avec les logements sociaux, les logements modérés et les logements moyens et ce, dans le logement locatif comme dans le logement acquisitif, avec des balises clarifiées.

Pour le moment, les Bruxellois ne s'y retrouvent pas. Il n'est pas évident de savoir à quel logement ils ont droit ou pas : logement social, géré par une AIS, communal, etc. ?

Les dispositions qui articulent les définitions dans le code vont permettre aux gens de mieux s'y retrouver, d'améliorer la lisibilité et ainsi l'accessibilité et l'égalité de traitement par rapport à ces logements.

Figure ensuite la reconnaissance de nouveaux concepts d'habitat : community land trust, habitat solidaire, etc. Nous sommes obligés d'être innovants et imaginatifs. Le secteur associatif l'est souvent, les Bruxellois le sont eux-mêmes quand ils essayent d'acquérir un bien : ils cherchent de nouvelles pistes, car la filière traditionnelle est devenue beaucoup trop chère.

C'est assez réjouissant que les pouvoirs exécutif et législatif tiennent compte de ces avancées et offrent des cadres qui permettent de stimuler ces nouvelles

*vastgelegd in artikel 23 van de Grondwet. De Huisvestingscode zal de huisvestingscrisis in Brussel niet oplossen, maar legt wel de funderingen voor oplossingen.*

*Zo zorgt de Huisvestingscode voor een duidelijker en coherenter overheidsbeleid. Voortaan beschikken wij over duidelijke definities van de verschillende soorten openbare woningen. Momenteel geraken de Brusselaars daar niet altijd wijs uit en weten zij niet op welke woning zij recht hebben: een sociale woning, een woning die wordt beheerd door een SVK, een woning die eigendom is van de gemeente, enzovoort. De nieuwe definities zorgen voor meer duidelijkheid, verbeteren de toegankelijkheid en de gelijke behandeling van de aanvragen.*

*Bovendien worden nieuwe woonvormen erkend, zoals de community land trust, solidaire woningen, enzovoort. De Brusselaars zijn verplicht om vernieuwende en creatieve oplossingen te zoeken, omdat de klassieke oplossingen te duur zijn geworden. Het verheugt ons dat de regering en het parlement rekening houden met die evolutie en een kader vaststellen om die nieuwe woonvormen te bevorderen.*

*Er is ook vooruitgang geboekt op het vlak van goed bestuur. Er worden bijvoorbeeld extra verplichtingen opgelegd aan de beheerders van de OVM's en aan de BGHM. Daarnaast worden de adviesraden van de huurders binnen de SVK's versterkt en worden er nieuwe regels ingevoerd voor de toewijzingscommissies in de gemeenten en de OCMW's.*

*De gemeenteraden en de OCMW-raden zullen dus op transparante wijze een toewijzingsreglement moeten aannemen.*

*Zij zullen zelf kunnen beslissen over de samenstelling en werkingwijze van de toewijzingscommissie, maar zullen ook de regels van de Huisvestingscode moeten naleven.*

*Ik zie geen reden waarom er geen afwijkingen zouden mogen blijven bestaan voor dringende gevallen. Het percentage afwijkingen mag zelfs 40% bedragen voor de woningen van de gemeenten en de OCMW's.*

*De idee is om de beslissing voor een afwijking niet*

manières d'habiter et ces voies innovantes de l'accession à la propriété ou à l'habitat.

On note également des avancées en termes de gouvernance et d'efficacité de gestion, des exigences supplémentaires pour les gestionnaires des AIS, de la SLRB, le renforcement au niveau des commissions consultatives de locataires dans les SISP et également de nouvelles règles concernant les commissions d'attribution dans les communes et CPAS.

De notre point de vue, il n'y a pas lieu de paniquer. Les conseils communaux et les conseils de l'action sociale vont devoir délibérer de manière transparente, majorité et opposition, pour définir ou redéfinir leur règlement d'attribution, mais aussi pour instaurer une commission d'attribution.

Ils vont donc devoir délibérer sur la composition et sur les modes de fonctionnement de cette commission d'attribution. Ils le feront chacun dans le respect de leurs spécificités d'action et de leur patrimoine, mais aussi dans le respect des règles du Code du logement.

Des dérogations sont possibles, et c'est heureux. Il n'y a pas de raison qu'il ne puisse y avoir de dérogation dans les attributions pour un certain nombre de cas extrêmes. Ces dérogations peuvent aller jusqu'à 40%, dans les logements communaux et les logements de CPAS.

En l'occurrence, l'idée est que la charge de décider ou pas si l'on déroge aux listes ne repose plus sur une seule personne, bien souvent l'échevin du Logement, mais sur une commission d'attribution indépendante, au sein de laquelle on peut additionner les subjectivités pour tendre vers le plus d'objectivité possible. Il n'y a pas là de procès d'intention envers quiconque, mais simplement l'instauration de règles de bonne gouvernance.

Pour rendre plus effectif le droit au logement, le code renforce également largement la lutte contre l'inoccupation. Les collaborations entre communes et Régions sont renforcées, ainsi que l'amende régionale, le droit de gestion publique, l'accès aux données des fournisseurs, etc. Nous disposons maintenant d'un dispositif cohérent et potentiellement efficace, et de moyens pour le mettre en œuvre.

*langer bij een enkele persoon te leggen (meestal de schepen van Huisvesting) maar bij een onafhankelijke toewijzingscommissie. Het gaat dus niet om een intentieproces tegen bepaalde personen, maar gewoon om de invoering van een regel van goed bestuur.*

*Om het recht op huisvesting te waarborgen, versterkt de Huisvestingscode ook de maatregelen om leegstand te bestrijden: nauwere samenwerking tussen de gemeenten en het gewest, gewestelijke boete, openbaar beheersrecht, toegang tot gegevens van de nutsbedrijven, enzovoort.*

*De MR bespeelt ons gemoed met verhalen over mensen die naar het buitenland vertrekken, in het ziekenhuis worden opgenomen enzovoort. Er kan echter pas na een jaar ononderbroken leegstand worden opgetreden. Als bewijslast geldt onder meer het feit dat er gedurende een jaar geen water of elektriciteit meer is verbruikt of dat er geen meubels in het gebouw staan.*

*Een woning wordt dus niet zomaar van de ene op de andere dag tot leegstaande woning verklaard. Bovendien is het vermoeden van leegstand weerlegbaar. De persoon kan altijd aantonen dat hij te goeder trouw is en dat hij van plan is de woning opnieuw te betrekken.*

*(Mevrouw Céline Delforge, tweede ondervoorzitter, treedt als voorzitter op)*

*Er is dus geen reden tot paniek. De gerechtelijke overheden hebben meermaals benadrukt dat het recht op eigendom moet worden beschermd, maar dat het recht op huisvesting bepaalde inbreuken op dat recht mogelijk moet maken. Zo is het onaanvaardbaar dat een pand om speculatieve redenen jarenlang blijft leegstaan.*

*Natuurlijk zijn er ook eigenaars die te goeder trouw zijn. Soms zijn ze te oud om hun woning te renoveren en te verhuren. De Huisvestingscode voorziet in maatregelen om hen te helpen. Dat is een win-winsituatie: er komt een extra woning op de markt voor de Brusselaars en de eigenaar kan opnieuw inkomsten uit zijn of haar woning halen.*

*In Brussel neemt de kloof tussen de vastgoedprijzen en de lonen alsmaar toe. Daar zijn heel wat verklaringen voor. De koopmarkt staat bijvoorbeeld niet rechtstreeks in verhouding tot de*

Le MR a fait pleurer dans les chaumières avec ses histoires de gens qui partent à l'étranger, font des tours à vélo, doivent être hospitalisés, etc. Je rappelle que l'inoccupation est déclarée après douze mois d'affilée. Il faut donc être absent de son logement pendant plus de douze mois. Dans les indices d'inoccupation figure aussi le fait de ne pas consommer d'eau ou d'électricité pendant douze mois d'affilée, et le fait que le logement ne dispose pas du mobilier pour y vivre.

Ce sont des indices sérieux, et ils sont en outre réfragables : on ne va donc pas déclarer du jour au lendemain que le logement est inoccupé et le soumettre à l'amende. La personne, le cas échéant, pourra justifier de sa bonne foi et, par exemple, expliquer qu'elle compte réoccuper les lieux.

*(Mme Céline Delforge, deuxième vice-présidente, prend place au fauteuil présidentiel)*

Donc, il n'y a pas lieu de faire paniquer les gens. À plusieurs reprises, les autorités juridiques supérieures ont signalé que certes, il fallait protéger le droit à la propriété, mais que le droit au logement lui-même devait permettre certaines entorses à ce droit de propriété. Ainsi, il n'est pas admissible de disposer d'un bien et de le laisser vide pendant des années, à des fins, par exemple, spéculatives.

D'autres propriétaires qui laissent leur logement vide sont de bonne foi. Ils peuvent être trop âgés pour remettre ce logement en location et le faire rénover. Le Code du logement prévoit des dispositions pour les aider. L'objectif est de faire des gagnants dans les deux parties : pour les Bruxellois, il est positif de remettre ce logement sur le marché, ce qui est également un avantage pour les propriétaires qui ne pourraient pas le faire eux-mêmes.

Je souhaiterais exprimer un regret sur la régulation du marché. À Bruxelles, nous assistons à une désolidarisation croissante entre les prix de l'immobilier et les salaires. Le fossé s'accroît et risque de perdurer.

Les explications de ce phénomène sont multiples. Le marché des achats et ventes de biens immobiliers n'est pas directement lié au marché locatif et aux capacités des personnes qui les louent. C'est un marché où des investisseurs placent de l'argent, alors qu'ils auraient pu le faire ailleurs.

*huurmarkt en tot de financiële capaciteit van de huurders.*

*Veel mensen investeren in vastgoed omdat investeren in aandelen, obligaties, coöperatieve vennootschappen enzovoort, minder opbrengt. De koopmarkt komt ook onder druk te staan omdat heel wat kopers uit het buitenland komen en een grotere koopkracht hebben dan de Belgen, wat de prijzen de hoogte injaagt.*

*Om de lage en middeninkomens te helpen, heeft de regering de tussenkomsten van het Woningfonds versterkt, maar dat heeft ook een invloed op de huurmarkt. Investeerders willen immers dat hun belegging rendeert.*

*Wij moeten oplossingen voor dat probleem vinden, bijvoorbeeld via een regulering van de huurprijzen. De huurprijstabellen zijn klaar. Die kunnen ongewenste effecten hebben, maar in Brussel zullen die waarschijnlijk beperkt blijven.*

*Frankrijk heeft onlangs regulering ingevoerd voor de zones waar de spanning op de markt het grootst is. Er werd een observatiecentrum voor de huurprijzen opgericht en nadien zal een systeem van huurrichtprijzen en huurplafonds voor die zones worden uitgewerkt. In die zones zullen de huurprijzen niet boven de huurplafonds mogen liggen, met een marge van 20%.*

*Zoals meerdere sprekers hebben opmerkt, is het moeilijk om massaal woningen in Brussel te creëren, en zeker woningen met een sociaal oogmerk. Twee nieuwe elementen geven ons echter hoop. Dankzij het demografisch GBP en de beslissingen van de regering met betrekking tot bepaalde gebieden van gewestelijk belang zal er ruimte vrijkomen om privéwoningen en sociale woningen te bouwen.*

*Bovendien heeft de regering een besluit goedgekeurd dat privéprojectontwikkelaars verplicht om een deel openbare woningen met sociaal oogmerk op te trekken. Op die manier moet het mogelijk worden om de doelstelling van 15% openbare en sociale woningen in elke gemeente te halen.*

*Mijn fractie zal de voorgestelde tekst zonder voorbehoud goedkeuren, aangezien hij een beter fundament biedt voor het recht op huisvesting.*

Ils ont dû choisir entre différents placements : en bourse, dans l'immobilier, en obligations, en actions, en coopératives, etc. Les rendements des autres modes de placement que l'immobilier sont relativement faibles et cette faiblesse, qui oriente l'épargne vers l'immobilier, fait pression sur le marché acquisitif.

Une autre pression provient du fait que beaucoup d'acheteurs venant de l'étranger ont un pouvoir d'achat plus élevé que les Belges. C'est notamment le cas des nombreux Français qui essaient d'acheter de l'immobilier dans les communes bruxelloises. Ces acheteurs ont tendance à tirer les prix vers le haut. Cela cause un problème, puisque le succès du marché acquisitif freine, voire bloque l'accès au logement aux classes moyennes et populaires.

Des actions sont menées, comme le renforcement des interventions du Fonds du logement, qui vise à aider ce public. Mais elles ont aussi des effets corollaires sur le marché locatif. En effet, s'il n'existe pas un lien direct entre les marchés acquisitif et locatif, il y a tout de même une relation partielle, qui se manifeste dans la manière dont les investisseurs cherchent à rentabiliser leur placement, ce qui finit par rebondir sur le marché locatif.

Il faudra bien que l'on trouve des solutions à ce propos. Vraisemblablement, elles viendront aussi par une régulation. Des grilles de loyer sont prêtes. On sait qu'elles pourraient avoir des effets pervers, mais sans doute relativement mesurés à Bruxelles.

Je tiens à souligner que la France vient récemment de se doter d'un dispositif de régulation, spécifiquement actif dans les zones où le marché est le plus tendu, et qui repose sur un observatoire des loyers. J'imagine qu'un système de grilles, de loyers de référence et de plafonds va être établi dans ces zones en France. Il sera progressivement interdit de louer au-dessus de ces plafonds, dans une marge de 20%. Il sera intéressant d'évaluer la mise en œuvre progressive du système français dans les années qui viennent.

Comme l'ont rappelé M. Ahidar et d'autres, il est difficile de produire massivement du logement à Bruxelles, et surtout du logement à finalité sociale. Je voudrais cependant pointer deux éléments positifs intervenus récemment, qui constituent autant d'espoirs. Le Plan régional d'affectation du

*(Applaus bij de meerderheid)*



sol (PRAS) démographique et les décisions du gouvernement relatives à un certain nombre de zones d'intérêt régional vont libérer des espaces fonciers pour construire du logement privé, et partiellement du logement à finalité sociale. Voilà une bride qui se desserre quelque peu.

D'autre part, je pointerai la volonté affirmée du gouvernement, concrétisée par un arrêté, de voir réalisée de manière automatique au sein des projets privés de logement une part de logements publics à finalité sociale. Sans cela, le secteur privé risque de produire de plus en plus de logements. C'est une bonne chose en soi, mais de manière mécanique, cela risque de nous éloigner de l'objectif de 15% de logements publics et à finalité sociale dans chacune des communes.

Notre groupe soutiendra sans réserve le texte qui nous est proposé, parce que nous pensons véritablement que s'il n'apporte pas toutes les solutions, il pose néanmoins des balises supplémentaires pour rendre effectif le droit au logement à Bruxelles.

*(Applaudissements sur les bancs de la majorité)*

**Mme la présidente.**- La parole est à M. Colson.

**M. Michel Colson.**- La politique du logement est une priorité de votre gouvernement, une priorité pour notre Région. Après neuf années d'un gouvernement regroupant une coalition olivier, la majorité remet sur le métier son Code du logement, âgé de dix ans. Ce code, approuvé le 13 décembre 2012 par le gouvernement bruxellois et qui sera voté aujourd'hui par notre parlement, est en quelque sorte la Bible du logement en Région bruxelloise. C'est donc un texte important qui fixe les priorités pour les années à venir.

Adopter un nouveau code était nécessaire, notamment, comme l'a déclaré le secrétaire d'État, pour "confronter notre principale législation aux pratiques du secteur, en assurer une meilleure lisibilité après qu'elle a connu de nombreuses modifications, ainsi qu'y introduire des concepts novateurs que la Région développe".

Ce code est-il l'outil qui va résoudre la crise du logement à Bruxelles ? Le gouvernement s'est-il donné les moyens de faire face à la crise sociale du

**Mevrouw de voorzitter.**- De heer Colson heeft het woord.

**De heer Michel Colson** *(in het Frans).*- *De nieuwe Huisvestingscode, die op 13 december 2012 werd goedgekeurd door de regering, wordt vandaag voorgelegd aan het parlement. De code is een belangrijk document dat de prioriteiten van het huisvestingsbeleid voor de komende jaren vastlegt.*

*Volgens de staatssecretaris was er na tien jaar een nieuwe Huisvestingscode nodig om de belangrijkste regelgeving van het gewest af te stemmen op de wijzigingen in de sector, om de regelgeving te verduidelijken na de vele wijzigingen en om er nieuwe concepten in te verwerken.*

*Zal de Huisvestingscode de woningcrisis kunnen oplossen? Heeft de regering daarvoor in voldoende middelen voorzien? Wat is de balans van de olijfbomcoalitie na tien jaar huisvestingsbeleid?*

*Sinds 2004 voert de regering een ambitieus beleid. Mevrouw Françoise Dupuis, de toenmalige*

logement ? Quel est le bilan de la majorité olivier au niveau du logement après dix ans de règne ? Poser ces questions, c'est en quelque sorte y répondre, car derrière ce texte normatif, c'est surtout la réalité des chiffres qui s'impose.

Dès 2004, la majorité s'est voulue ambitieuse en matière de politique du logement. Françoise Dupuis, secrétaire d'État chargée de cette matière de 2004 à 2009, annonçait la mise en place d'un Plan logement, avec la construction de 5.000 nouveaux logements publics en cinq ans. L'accord de majorité précisait alors : "Le principe premier de l'action du gouvernement sera d'encourager, y compris à l'échelon local, toutes les initiatives ayant pour effet d'accroître le nombre de logements publics. Cet accroissement constitue un important outil de régulation du marché".

Cette volonté fut réaffirmée en 2009 avec un accent particulier sur l'encadrement des loyers - on a vu ce qu'il en est advenu - et la lutte contre les logements vides et insalubres.

*(Mme Françoise Dupuis, présidente, reprend place au fauteuil présidentiel)*

Aujourd'hui, dix ans après l'adoption du Code du logement, que constate-t-on ? Il y avait, au 1er janvier 2012, près de 39.000 ménages inscrits sur la liste d'attente pour obtenir un logement social, soit une augmentation de 1.100 ménages en un an. Au cours de l'année 2011, seuls 1.400 ménages se sont vus attribuer un logement social. La démonstration est ainsi faite que le parc de logements sociaux reste extrêmement limité par rapport aux besoins de la population. Si l'on remonte au 1er janvier 2005, on constate que la liste d'attente était alors de 21.500 ménages. En 2012, on comptait donc 17.500 ménages supplémentaires en attente d'un logement social.

Mais il y a pire. Lorsque l'on observe la réalité des chiffres du nombre global de logements sociaux, il y a toujours moins de logements sociaux disponibles. Pourquoi ? Parce que la proportion de logements sociaux vides a littéralement explosé entre 2004 et fin 2011. En 2004, on en dénombrait 1.800 et au 31 décembre 2011, 3.400, soit une augmentation de 88%. En clair, cela veut tout simplement dire qu'entre 2004 et 2011, nous avons enregistré une diminution de 1.061 unités du nombre de logements sociaux occupés.

*staatssecretaris bevoegd voor huisvesting, kondigde in het Gewestelijk Huisvestingsplan de bouw aan van 5.000 openbare woningen op vijf jaar tijd. Volgens het regeerakkoord bestond de belangrijkste doelstelling van de regering erin alle initiatieven die het aantal openbare woningen zouden doen toenemen, aan te moedigen. Meer openbare woningen zouden leiden tot een regulering van de woningmarkt.*

*In 2009 werd die doelstelling bevestigd en werd de klemtoon gelegd op de omkadering van de huurprijzen en de strijd tegen leegstaande en ongezonde woningen.*

*(Mevrouw Françoise Dupuis, voorzitter, treedt opnieuw als voorzitter op)*

*Wat stellen we tien jaar na de goedkeuring van de Huisvestingscode vast? Op 1 januari 2012 waren bijna 39.000 gezinnen ingeschreven op de wachtlijst voor een sociale woning, een stijging van 1.100 gezinnen per jaar. In de loop van 2011 kregen slechts 1.400 gezinnen een sociale woning toegewezen. Het aantal sociale woningen blijft te beperkt om een antwoord te kunnen bieden op de behoeften van de bevolking. In januari 2005 stonden er 21.500 gezinnen op de wachtlijst. In 2012 wachtten er dus 17.500 bijkomende gezinnen op een sociale woning.*

*Van het totale aantal sociale woningen zijn er steeds minder beschikbaar. Het aandeel leegstaande sociale woningen is tussen 2004 en eind 2011 de hoogte ingeschoten. In 2001 waren er 1.800 en op 31 december 2011 3.400. Dat komt neer op een toename met 88%. Voor die periode noteerde men dus een daling van 1.061 bewoonde sociale woningen.*

*Al jaren klaagt het FDF dat aan. De maatregelen van de olijfboomcoalitie waren tot mislukken gedoemd. Enerzijds volstaat de bouw van woningen met sociaal oogmerk amper om de ter beschikking gestelde woningen te stabiliseren en anderzijds neemt de vraag naar sociale woningen ongebreideld toe door de verarming van de bevolking.*

*Door het tekort aan sociale woningen moeten de meeste huurders zich richten op de privémarkt. Er zijn duizenden Brusselse gezinnen die op een sociale woning wachten. Ze hebben geen andere*

Depuis des années, les FDF annoncent et dénoncent cet échec. La course engagée par la majorité olivier pour la création de logements à finalité sociale pour régler le problème du logement à Bruxelles est perdue d'avance. D'une part, la production de logements engagée suffit à peine à stabiliser le nombre de logements mis à disposition et, d'autre part, la paupérisation de la population bruxelloise accroît de manière démesurée la demande de logements sociaux.

Par ailleurs, vu le peu de logements sociaux disponibles au regard de la demande, il est incontestable que l'essentiel de la demande de logements réside dans le parc locatif privé. En effet, des milliers de familles bruxelloises en attente d'un logement social n'en bénéficient toujours pas. Elles n'ont d'autre solution que de se tourner vers le parc privé et, de ce côté, l'augmentation constante du prix des loyers aggrave encore la situation des ménages les plus fragilisés.

En près de dix ans, seuls 28% des logements sociaux annoncés par le Plan logement en 2004 sont sortis de terre ! C'est cela aussi, le bilan de votre majorité, dans une politique essentielle à mener au sein de notre Région. Pourtant les défis sont énormes en cette matière. Et il faudra tout d'abord répondre au boom démographique.

À cet égard, les perspectives d'évolution établies par le Bureau du plan prévoient que nous devons accueillir 1.270.000 personnes en 2020 et 1.350.000 en 2030. Parallèlement à cette tendance, nous assistons à une paupérisation de notre population, puisque la population bruxelloise est en moyenne plus pauvre que celle du pays et que, par contre, le prix de l'immobilier bruxellois est plus élevé que dans les autres Régions.

En conséquence, le ménage bruxellois moyen consacre près de 30% de son budget aux frais de logement, ce pourcentage étant de 23% en Région flamande et de 25% en Région wallonne. Surtout, le taux de propriétaires est particulièrement bas à Bruxelles : moins de 50% de propriétaires occupants, pour une moyenne nationale de 70%.

M. le secrétaire d'État, chers collègues, la vraie question de ce jour est de savoir si le nouveau Code du logement va nous permettre de quitter enfin la spirale de l'échec de votre politique du logement.

*mogelijkheid dan zich tot de privémarkt te wenden. Die grote vraag doet de huurprijzen stijgen, wat de situatie van de minst gegoede gezinnen nog verergeret.*

*In bijna tien jaar tijd werd slechts 28% van de aangekondigde sociale woningen gerealiseerd! Dat is het resultaat van uw beleid! De uitdagingen zijn nochtans enorm.*

*In de eerste plaats moeten we de demografische explosie het hoofd bieden. Volgens het Federaal Planbureau komen er in 2020 1.270.000 en in 2030 1.350.000 mensen bij. Tegelijkertijd verarmt de bevolking. De Brusselse bevolking is gemiddeld armer dan in de rest van het land, terwijl de vastgoedprijzen veel hoger liggen dan in de andere gewesten.*

*Bijgevolg besteedt een gemiddeld Brussels huishouden ongeveer 30% van zijn budget aan zijn huisvesting. In het Vlaams Gewest is dat 23% en in het Waals Gewest 25%. Zeer weinig Brusselaars zijn eigenaar van hun woning. Het nationale gemiddelde bedraagt 70%, terwijl nog niet de helft van de Brusselaars eigenaar is van zijn woning.*

*De vraag is of we met de nieuwe Huisvestingscode uit de negatieve spiraal van uw huisvestingsbeleid kunnen geraken.*

*Het FDF stelt vast dat de door de meerderheid voorgestelde tekst niet zal volstaan om de uitdagingen aan te gaan. De middelen waarover we sinds 2004 beschikken, hebben de situatie niet verbeterd. De nieuwe Huisvestingscode volgt dezelfde logica als de vorige, terwijl een nieuwe benadering nochtans nodig was. De woningcrisis vraagt ook een sociale aanpak.*

*Daarom is het FDF voorstander van een huurtoelage binnen een duidelijk kader. De woningcrisis is geen vastgoedcrisis, aangezien de meeste mensen die op een wachtlijst staan voor een sociale woning, gedomicilieerd zijn in een huurwoning op de privémarkt.*

*Om een antwoord te bieden op de toenemende vraag naar sociale woningen, wil het gewest de aankoop van een woning vergemakkelijken door het Woningfonds in te schakelen en het openbaar huurpark uit te breiden, onder meer door sociale verhuurkantoren (SVK's) op te richten.*

Les FDF constatent que le texte proposé par la majorité ne permettra pas de relever le défi de la Région bruxelloise en cette matière. Comme la démonstration vient d'en être faite, les instruments existants n'ont pas permis, depuis 2004, d'améliorer la situation. Or le nouveau Code du logement s'inscrit dans la logique du précédent, alors qu'il faudrait totalement revoir notre approche. La crise du logement appelle une approche non seulement immobilière, mais aussi sociale.

C'est pourquoi les FDF veulent donner la priorité à l'allocation-loyer encadrée. La crise du logement n'est pas une crise immobilière, puisque la majorité des personnes en attente d'un logement social sont domiciliées dans le parc des logements privés.

Pour faire face à cette demande sociale de logements, la Région s'appuie sur une politique d'accession à la propriété via le Fonds du logement et sur une politique d'accroissement du parc locatif public, notamment avec la création des agences immobilières sociales (AIS), qui gèrent actuellement environ 3.000 logements.

Si nous défendons la poursuite des politiques actuelles - construction de nouveaux logements sociaux, développement des AIS, aides octroyées par le Fonds du logement -, force est de constater que ces instruments ne suffisent pas à enrayer la crise sociale du logement. C'est pourquoi nous avons déposé, entre autres, un amendement visant à créer un instrument supplémentaire pour sociabiliser le parc locatif privé à travers la mise en place d'une allocation-loyer encadrée, c'est-à-dire un encadrement volontaire des loyers par un partenariat à conclure entre les locataires fragilisés, les pouvoirs publics et les propriétaires.

Le principe consiste, comme pour les AIS, à définir un loyer payé par les locataires, inférieur à celui perçu par les propriétaires, la différence prenant la forme d'une allocation-loyer. En contrepartie, le propriétaire accepte, pour la durée du bail, une forme d'encadrement des loyers, l'allocation-loyer étant versée directement et mensuellement au propriétaire.

Pour rendre ce système attractif, la nouvelle grille de loyers perçus par le propriétaire sera réévaluée pour la rapprocher de la réalité du marché locatif. Ce sont potentiellement plusieurs milliers de logements qui pourraient ainsi être mobilisés à des

*Hoewel we die maatregelen verdedigen, moeten we vaststellen dat ze niet volstaan om de crisis in de socialehuusvestingssector in te dijken. Daarom hebben we een amendement ingediend voor de invoering van een begeleide huurtoelage, zodat we over een instrument beschikken dat de privémarkt van huurwoningen socialer maakt. De begeleide huurtoelage wordt vrijwillig vastgelegd binnen een samenwerkingsovereenkomst tussen de kwetsbare huurder, de verhuurder en de overheid.*

*Zoals bij de SVK's wordt een huurprijs bepaald die lager ligt dan de huurprijs die de verhuurder ontvangt. Het verschil wordt bijgepast door de huurtoelage. De verhuurder aanvaardt tijdens de hele huurperiode een begeleiding van de huurprijzen. De huurtoelage wordt maandelijks rechtstreeks op de rekening van de eigenaar gestort.*

*Om het systeem aantrekkelijk te maken, moeten de tabellen met huurprijzen worden afgestemd op de huurmarkt. Op die manier kunnen duizenden woningen met sociaal oogmerk op de markt komen. Het voorstel wordt enthousiast onthaald door zowel de eigenaars als de huurders. Het FDF zal dus een nieuw amendement in die zin indienen.*

*We zullen verscheidene amendementen die de meerderheid heeft verworpen, opnieuw indienen. Ze handelen over een groep die u vergeten bent in de Huisvestingscode, namelijk personen met een handicap. Het FDF betreurt dat u niet van de gelegenheid gebruik heeft gemaakt om in de Huisvestingscode meer rekening te houden met die personen, ondanks alle beloften die hen in het verleden werden gedaan.*

*Aan de vooravond van de verkiezingen van 2009 beloofden alle politieke partijen om alle middelen in alle beleidsdomeinen te benutten om personen met een handicap geschikte huisvesting te garanderen.*

*Het FDF heeft daarom in de commissie verscheiden amendementen ingediend. Het eerste amendement betrof de toevoeging van een definitie voor 'begeleid wonen'. Het tweede amendement betrof de toevoeging van een opdracht met betrekking tot gehandicapte personen aan de opdrachten van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM). Het derde amendement verwees naar de ordonnantie van*

fins sociales. Permettez-moi de souligner que cette proposition d'un nouvel instrument a reçu l'aval enthousiaste des syndicats, tant des propriétaires que des locataires. Les FDF déposeront donc un nouvel amendement en ce sens.

Nous déposerons à nouveau plusieurs amendements que votre majorité a refusés. Ils concernent les grands oubliés de votre Code du logement, à savoir les personnes en situation de handicap. Au nom des FDF, je regrette que le secrétaire d'État et la majorité olivier n'aient pas profité de l'opportunité de revoir le Code du logement pour mieux tenir compte de ces personnes, malgré toutes les déclarations et promesses faites en ce sens.

Je rappelle qu'à la veille des élections régionales de 2009, l'ensemble des partis démocratiques s'étaient engagés à activer toutes les politiques de manière transversale pour répondre au défi du logement et de l'hébergement des personnes en situation de handicap.

Pour combler une telle lacune, les FDF ont déposé en commission des amendements qui visaient à améliorer la situation de ces personnes : le premier pour intégrer une définition du logement accompagné, définition proposée par le Conseil consultatif du logement ; le deuxième pour intégrer, dans les missions de la Société du logement de la Région bruxelloise (SLRB), une mission spécifique relative aux personnes en situation de handicap ; le troisième en référence à l'ordonnance de juillet 2007 relative à l'affectation d'une part des réserves foncières régionales à certains équipements.

Cette ordonnance, initiée par Didier Gosuin, avait été adoptée dans la joie et la bonne humeur par l'ensemble des partis démocratiques. Nous constatons qu'à ce jour, elle n'est toujours pas suivie d'effets.

Notre quatrième amendement visait à intégrer, au niveau des missions des sociétés immobilières de service public (SISP), des objectifs chiffrés tels qu'inscrits dans le contrat de gestion de la SLRB.

Vous n'avez pas voulu de ces amendements, nous les déposerons donc à nouveau en séance plénière, car les légères corrections apportées au texte par les amendements du gouvernement ne sont pas à la hauteur de l'ambition qui devrait guider votre majorité en cette matière. Nous voterons également

*juli 2007 inzake de bestemming van een gedeelte van de gewestelijke grondreserves voor bepaalde uitrustingen.*

*Die ordonnantie werd door alle democratische partijen aangenomen, maar de resultaten bleven uit.*

*Met het vierde amendement wouden we becijferde doelstellingen toevoegen aan de opdrachten van de OVM's.*

*U verwierp onze amendementen in de commissie. We dienen ze nu opnieuw in, omdat de lichte wijzigingen die u aan de tekst hebt aangebracht via uw eigen amendementen, niet ambitieus genoeg zijn. We zullen bepaalde amendementen van de MR goedkeuren, onder meer die met betrekking tot de eerbiediging van het privéleven en de invoering van een inkomensgrens voor kandidaat-huurders.*

*We zullen opnieuw een amendement indienen om artikel 28bis, dat een onafhankelijke, door de gemeenteraad aangewezen commissie wil instellen, te schrappen. Dat artikel getuigt van een gebrek aan respect voor de gemeenten en OCMW's.*

*We hadden gehoopt dat de regering de nieuwe Huisvestingscode zou gebruiken om resultaten te boeken, maar de voorgestelde tekst biedt weinig positieve vooruitzichten. De meerderheid beperkte zich tot het opsmukken van de tekst, terwijl de uitdagingen enorm zijn.*

*Wij willen geen revolutie. Wij willen de beleidsmaatregelen voortzette, maar we mogen niet tevreden zijn met een status quo. De meerderheid heeft weinig ambitie getoond om de crisis in de sector van de sociale huisvesting aan te pakken en laat duizenden Brusselaars in de kou staan. Dat zijn de redenen waarom het FDF de nieuwe Huisvestingscode niet zal goedkeuren*

*(Applaus bij het FDF)*

en faveur de certains amendements du MR, notamment ceux relatifs au respect de la vie privée et à l'instauration d'un plafond de revenus pour les candidats locataires.

Et nous déposerons à nouveau un amendement visant à supprimer l'article 28 bis instaurant une commission indépendante, même désignée par le conseil communal. Il s'agit, selon nous, d'un manque de respect évident vis-à-vis des autorités locales, communes et CPAS, dont la fonction d'attribution répond déjà à des règles strictes.

Au nom des FDF, j'estime que le nouveau Code bruxellois du logement constituait une opportunité unique d'enregistrer des résultats. Malheureusement, le texte proposé ne contient pas d'avancées significatives en ce sens. Tout au plus, la majorité a-t-elle consenti à quelques ajouts cosmétiques bien dérisoires au regard des défis à rencontrer.

En conclusion, M. le secrétaire d'État, chers collègues, notre position n'est pas de faire la révolution. Nous voulons maintenir les politiques en place mais, au regard des chiffres de ces dix dernières années, on ne peut se contenter du statu quo. Ce choix de la majorité olivier revient à laisser l'ambition de répondre à la crise sociale du logement sur le bord de la route, et avec elle des dizaines de milliers de Bruxelloises et de Bruxellois. C'est pourquoi, vous l'aurez compris, les FDF ne soutiendront pas l'adoption de ce nouveau Code du logement.

*(Applaudissements sur les bancs des FDF)*

*- La séance est suspendue à 11h47.*

*- La séance est reprise à 11h49.*

**Mme la présidente.**- La parole est à Mme Dejonghe.

**Mme Carla Dejonghe** *(en néerlandais).*- *L'un des objectifs du Code bruxellois du logement est d'encourager les propriétaires à réaliser le plus rapidement possible les investissements nécessaires pour rendre leur logement conforme au prescrit légal. En cas d'infraction au code, la Direction de l'inspection régionale du logement peut imposer une amende, dont le montant minimum est ramené de 3.000 à 2.000 euros. Ce montant est réduit de*

*- De zitting wordt geschorst om 11.47 uur.*

*- De vergadering wordt hervat om 11.49 uur.*

**Mevrouw de voorzitter.**- Mevrouw Dejonghe heeft het woord.

**Mevrouw Carla Dejonghe.**- Een van de doelstellingen van de Brusselse Huisvestingscode is eigenaars aan te moedigen om te investeren in hun woning om die zo snel mogelijk aan te passen aan de wettelijke voorschriften. In geval van inbreuken op de Huisvestingscode kan de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie (DGHI) de overtredende verhuurder een administratieve boete opleggen. Open Vld vindt het een goede zaak dat

*moitié si les travaux sont exécutés dans le courant de l'année.*

*L'Open VLD approuve cette décision. Une amende trop élevée risque en effet de produire l'effet inverse de celui que recherche le législateur, en dissuadant le propriétaire d'investir dans son bien. Nous nous réjouissons également de voir reprise notre proposition prévoyant que le fonctionnaire dirigeant du service d'inspection régionale puisse fixer une amende administrative, sans être obligé de le faire. Une implosion des amendes représenterait une surcharge de travail pour le service.*

*L'instauration d'une procédure dite "non conforme non fermé" permettra désormais d'éviter de mettre un locataire à la rue lorsque le degré de gravité des infractions constatées n'oblige pas à retirer le bien du marché.*

*Dans le même temps, il faut veiller à encourager les propriétaires à investir dans leur bien et les protéger contre les locataires qui ne gèrent pas le logement en bon père de famille, en autorisant par exemple une résiliation anticipée du bail. C'est pourquoi le Code bruxellois du logement évoque toujours les droits et obligations respectives du propriétaire et du locataire.*

*Grâce au nouveau code, les SISP pourront désormais gérer également une série de logements moyens. Cela favorisera la mixité sociale, tout en élargissant la marge financière du secteur du logement social.*

*Nous devons veiller à ce que les dispositions du Code de logement garantissent non seulement la qualité des logements, mais aussi l'intérêt, pour les investisseurs, de financer des logements locatifs abordables.*

*Mon groupe se réjouit du fait que le fonctionnement et la transparence des agences immobilières sociales (AIS) sortiront améliorés de la présente réforme. Les candidats-bailleurs ne sont pas suffisamment informés des avantages liés à une collaboration avec celles-ci.*

*(Applaudissements)*

het bedrag van de minimumboete werd teruggebracht van 3.000 euro naar 2.000 euro. Als de werkzaamheden binnen het jaar worden uitgevoerd, wordt de boete gehalveerd.

Een disproportioneel hoge boete legt een hypotheek op de investeringen die de eigenaar kan doen in zijn onroerend goed. Dat brengt dan weer de initiële doelstelling van de wetgever in gevaar. Open Vld is dan ook blij dat men op zijn vraag is ingegaan om in de nieuwe Huisvestingscode op te nemen dat de leidend ambtenaar van de DGHI een administratieve boete kan opleggen in plaats van die per definitie te moeten opleggen. We moeten immers eerlijk toegeven dat zelfs de gehalveerde boete van 1.000 euro in geval van kleine inbreuken, zoals bijvoorbeeld de afwezigheid van een rookmelder, disproportioneel hoog is. Een implosie aan boetes zou bovendien de DGHI overbelasten, aangezien die steeds verplicht is een hoorzitting te organiseren vooraleer een boete definitief wordt.

De invoering van een zogenaamde 'niet conforme-niet gesloten'-woningprocedure is ook een goede zaak. Een huurwoning die slechts geringe gebreken vertoont, mag niet van de markt worden gehaald, zodat de bewoners ervan ook niet op straat worden gezet. Tegelijkertijd pleit Open Vld voor bijkomende maatregelen om mensen effectief te laten investeren in woningen. Eigenaars zullen trouwens enkel investeren in hun woning en die op de markt brengen, als de huurders ook voor hun verantwoordelijkheid worden gesteld. Men mag verwachten van de huurder dat hij de huurwoning als een goede huisvader beheert en dus tijdig de huur betaalt, niet voor overlast zorgt, de woning niet beschadigt enzovoort. Indien dat niet het geval is, zou het mogelijk moeten zijn om het huurcontract niet te verlengen. Daarom spreken wij in het kader van de Brusselse Huisvestingscode altijd over de rechten en plichten van zowel de verhuurder als de huurder.

De nieuwe Huisvestingscode stelt de openbare vastgoedmaatschappijen voortaan in staat om ook een aantal middelgrote woningen te beheren. Open Vld kan dit alleen maar toejuichen. We moeten sociale huisvesting namelijk in een breder perspectief plaatsen. Niet alleen zal dit bijdragen tot een betere sociale mix, het geeft de socialehuisvestingssector bovendien de nodige financiële ruimte om sociale investeringsprojecten

**Mme la présidente.**- La parole est à M. Mampaka Mankamba.

**M. Bertin Mampaka Mankamba.**- J'ai entendu M. De Wolf affirmer à cette tribune qu'il était le plus ancien membre de la Commission du logement. Alors que je faisais campagne dans les rues de Bruxelles, le premier Code du logement fut voté. Nous attendions - M. Hutchinson s'en souviendra peut-être - les résultats à la sortie du parlement, voilà maintenant dix ans.

Aujourd'hui, au sein de notre Région, et même au-delà, tout le monde s'accorde à dire que nous assistons à une réelle avancée en la matière. L'actualité dans le secteur du logement social en Wallonie a prouvé que ceux qui nous ont précédés avaient déjà accompli un grand travail. Ils méritent notre reconnaissance.

Avant ce code, la Région ne disposait que d'une ordonnance, qui datait du 15 juillet 1993 et qui instaurait des normes de qualité et de sécurité pour

uit te voeren.

Wij moeten, in het licht van de hoge nood aan betaalbare woningen in Brussel, waakzaam blijven. We moeten permanent nagaan of de bepalingen in de Huisvestingscode niet alleen voor de kwaliteit van de woningen garant staan, maar ook voor stimuli die investeerders moeten aansporen om in betaalbare huurwoningen te investeren. Het is immers van cruciaal belang dat er de komende jaren nog meer eigenaars degelijke en betaalbare huurwoningen op de Brusselse markt brengen. Een huurwoning moet een goede investering blijven.

Mijn fractie is tevreden dat de werking en de transparantie van de sociale verhuurkantoren (SVK's) worden verbeterd. Samenwerken met een dergelijk SVK houdt een aantal voordelen in, zoals een langlopend huurcontract, een korting op de onroerende voorheffing van 36% en een renovatietoelage. Deze voordelen zijn echter nog onvoldoende bekend bij heel wat kandidaat-verhuurders. Met het oog op de verdere professionalisering van de SVK's is het daarom belangrijk dat eigenaars verder worden aangespoord om hun woning ter beschikking te stellen van een SVK.

*(Applaus)*

**Mevrouw de voorzitter.**- De heer Mampaka Mankamba heeft het woord.

**De heer Bertin Mampaka Mankamba** *(in het Frans).*- *Iedereen in het gewest en ook daarbuiten is het erover eens dat we een grote stap voorwaarts zetten. Voor de Huisvestingscode van tien jaar geleden, was er alleen de ordonnantie van 15 juli 1993, die kwaliteits- en veiligheidsnormen oplegde voor gemeubelde woningen. Sinds 1999 golden die normen zelfs niet meer.*

*De nieuwe Huisvestingscode verduidelijkt een aantal begrippen. Daarnaast worden er ook nieuwe concepten ingevoerd, het recht op huisvesting wordt versterkt en de instrumenten worden verbeterd.*

*De staatssecretaris heeft in de commissie blijk gegeven van veel openheid. Niet minder dan 35 amendementen van de 180 waren afkomstig van zijn kabinet.*



les habitations meublées. Celle-ci a cependant eu un effet tout à fait limité, puisque ces normes de qualité ont été abrogées à la fin de l'année 1999, à défaut d'avoir été rendues conformes par le Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale.

Le code que vous nous présentez aujourd'hui, et qui a déjà fait l'objet d'un vote en Commission du logement, permet la clarification de certaines notions. En effet, celles qui paraissaient les plus évidentes ne l'étaient pas vraiment.

Évoquons également l'introduction, nécessaire après dix ans, de nouveaux concepts, la consolidation du droit au logement dans le sens d'un droit opposable, mais surtout aux yeux de mon groupe et, je l'espère de mes collègues, l'amélioration des outils existants.

Je n'aurai pas le temps d'aller jusqu'au bout. Mais le rapport a été long, complet et précis. Je remercie les rapporteurs pour la fidélité de celui-ci.

J'aimerais aussi souligner, M. le secrétaire d'État, l'ouverture dont vous avez fait preuve en commission. M. De Wolf vient de s'en vanter à cette tribune : 180 amendements ont été introduits et le secrétaire d'État a fait preuve d'une modestie, d'une compréhension et d'un sens réel de la démocratie, car, de l'aveu même de Vincent De Wolf, ce ne sont pas moins de 35 amendements qui émanent de votre propre cabinet.

La clarification de certaines notions, notamment au sein de l'article 2, nous a permis de tenter de définir en commission certaines notions juridiques de base. Pour nous, non-juristes, qui n'avons pas été des étudiants de M. Francis Delpérée, M. Marc Uyttendaele ou Mme Anne-Sylvie Mouzon, ce fut un moment difficile. Je pense notamment à la définition du terme "logement", absente jusqu'à présent du code.

M. le secrétaire d'État, je salue vos efforts dans le domaine juridique. Il s'agissait d'un débat de haut vol.

D'autres termes ont également vu le jour. C'était entre autres le cas d'"habitat intergénérationnel", concept auquel le groupe cdH tient particulièrement, de "community land trust" et de "groupe d'épargne collective solidaire", tel qu'évoqué par un de nos collègues du CD&V.

*In artikel 2 hebben we gepoogd enkele juridische basisbegrippen te definiëren, zoals het begrip 'woning', dat tot nog toe niet omschreven werd in de Huisvestingscode. Dat was niet eenvoudig, maar de discussies verliepen op hoog niveau.*

*Andere termen die we voor het eerst gedefinieerd hebben, zijn onder meer 'intergenerationeel wonen' (erg belangrijk voor het cdH), 'community land trust' en 'solidaire collectieve spaargroep'.*

*Hopelijk zal de wettelijke basis die de Huisvestingscode vormt, de komende jaren leiden tot een sterke ontwikkeling van het intergenerationeel wonen en als hefboom dienen voor de individualisering van sociale rechten.*

*Ik betreur wel dat er niet nog meer begrippen gedefinieerd zijn, zoals 'noodhuisvesting'. Momenteel is er geen wetgeving die een onderscheid maakt tussen noodhuisvesting en transitwoningen.*

*Er bestaan verschillende soorten tijdelijke woningen, die niet allemaal op hetzelfde publiek gericht zijn. Door een duidelijk onderscheid zou de regering een beter overzicht kunnen krijgen op wat er allemaal beschikbaar is en zou ze haar acties beter kunnen richten.*

*Tegenwoordig treft de huisvestingscrisis in het gewest ook de middenklasse. Slechts 20% van de middenklassegezinnen kan op de privéhuurmarkt terecht, tegen 38% in 1990. Voor de armste gezinnen is dat slechts 4%.*

*Om de stadsvlucht van de middenklasse tegen te gaan, moeten de overheden dringend ingrijpen en concrete oplossingen voorstellen. Dat doet deze nieuwe Huisvestingscode.*

*Het cdH is erg verheugd dat er een wettelijk kader komt waardoor sociale huisvestingsmaatschappijen onder bepaalde voorwaarden ook middenwoningen kunnen creëren. De middenklasse ontvlucht het gewest omdat ze hier geen woning kan betalen. Een sociale mix is echter belangrijk, alleen al maar om een financieel evenwicht te bereiken. Zonder deze mix, stevenen we af op een sociale explosie.*

*Om de kwaliteit van de huurwoningen te garanderen, heeft de staatssecretaris op een*

En ce qui concerne le concept d'habitat intergénérationnel, nous espérons que la base légale va permettre à ce dernier de se développer dans les années à venir et, pourquoi pas, de servir de levier parmi d'autres à l'individualisation des droits sociaux, qui ne sont pas de notre compétence à ce jour.

Je deviendrais bien écologiste, si je n'avais quelques critiques et regrets à formuler.

Certes, nous n'avons pas multiplié les demandes d'amendements. Nous regrettons cependant que l'occasion n'ait pas été saisie de définir d'autres notions, telles que celle de logement d'urgence.

Aujourd'hui, ni les codes actuels, ni le projet de code qui nous est soumis ne distinguent le logement de transit du logement d'urgence. Nous l'avons souligné, mais c'est visiblement le portrait dressé par M. Vincent De Wolf qui l'a emporté. Peut-être n'avons-nous pas été entendus comme il le fallait, car ces notions ne sont toujours pas définies.

En pratique, il existe différents types de logements temporaires destinés à des situations d'urgence, mais ils ne visent pas tous le même public. La création d'une distinction claire aurait permis de faciliter l'action politique en permettant à la fois de recenser le stock de logements de ce type disponibles, ce que l'administration peine à faire actuellement, et de mieux cibler les aides et les initiatives qui devraient être prises en la matière.

La crise du logement s'est étendue dans notre Région aux ménages à revenus moyens. Depuis le premier jour où j'ai eu l'honneur de m'exprimer à cette tribune pour intervenir en matière de logement, la situation a largement évolué. Ce n'est pas M. Alain Hutchinson, ancien secrétaire d'État et rapporteur de cette commission, qui me contredira.

La crise touche encore plus durement cette catégorie de ménages aujourd'hui, comme en attestent les statistiques réalisées en la matière. Il apparaît que seuls 20% des ménages moyens au sein de notre Région peuvent encore avoir accès au logement locatif dans le secteur privé, contre 38% en 1990.

Quant aux ménages les plus précarisés, à peine 4% d'entre eux sont actuellement susceptibles de louer un logement dans le secteur privé. Ceux qui m'ont

*moedige manier de bestaande instrumenten generationaliseerd en dan vooral het conformiteitsattest, dat nu veel meer garanties zal geven aan de huurders.*

*Ik ben voorstander van een rationeel beheer van de sector, maar ik sta wantrouwig tegenover de manier waarop de SVK's en de OVM's steeds meer op elkaar gaan lijken.*

*Velen willen dat de SVK's een rol spelen bij het oplossen van de huisvestingscrisis, maar als we de sector te veel reguleren, schrikt dat de eigenaars af om hun woning aan een SVK toe te vertrouwen.*

*De nieuwe Huisvestingscode geeft de SVK's het openbaar beheersrecht op woningen die manifest leegstaan. Dat is een belangrijke erkenning van de verenigingen.*

*Als huurders uit een onbewoonbaar verklaarde woning moeten vertrekken, is de plaatselijke overheid vaak verplicht om hen een alternatief te bieden. De gemeenten beschikken daarvoor echter over te weinig woningen. Dat heeft als pervers effect dat sommige gemeenten aarzelen om woningen onbewoonbaar te verklaren.*

*Bovendien wordt de eigenaar in dat systeem niet voor zijn volle verantwoordelijkheid gesteld. Hij moet tenslotte niet meezoeken naar een andere oplossing voor de huurders, zoals in andere landen wel het geval is.*

*De regering heeft uitstekend werk geleverd. De tekst is misschien niet perfect, maar heeft de verdienste dat hij veel verder gaat dan wat oppervlakkige ingrepen.*

*Nu zijn de toelatingsvoorwaarden nog verschillend voor woningen van de SVK's, de OVM's, de GOMB en de grondregieën. Dat zal met deze Huisvestingscode veranderen.*

*(Applaus)*

précédé à cette tribune ont évoqué les nombreuses personnes que l'on sait en attente d'un logement. Beaucoup d'autres, non connues, sont dans la même situation.

Afin de limiter l'exode des classes moyennes en périphérie, il était urgent que les pouvoirs publics puissent prendre cette problématique à bras-le-corps et proposer des solutions concrètes. C'est ce que ce réalise ce nouveau code.

Pour l'anecdote, j'ai montré le programme de mon parti à une collaboratrice, qui s'en est sentie exclue : "J'ai 22 ans, je veux acheter une maison, je travaille, je suis universitaire et je ne peux rien me payer !".

Vous avez tenu compte de toutes ces réalités et le groupe cdH est particulièrement heureux que le code contienne un cadre légal permettant aux sociétés de logement social de créer, dans certaines conditions, du logement moyen. J'espère que ma collaboratrice s'y retrouvera.

Cette population fuit chaque jour plus notre Région, car elle n'a plus les moyens d'y habiter. Or, il faut une réelle mixité, ne fût-ce que pour atteindre un équilibre financier. Si rien ou peu est fait dans ce sens, la situation pourrait s'aggraver. Certains parlent même d'une bombe sociale qui nous menace si on ne permet pas cette mixité réelle.

En ce qui concerne les mesures adoptées afin de garantir la qualité du secteur locatif, nous tenons à vous faire part de notre satisfaction, car vous avez fait preuve d'un certain courage en rationalisant le dispositif existant, à savoir le système de l'attestation et du certificat de conformité, et en le réformant totalement pour amener davantage de garanties aux locataires.

En ce qui concerne les dispositions qui régissent les AIS, si j'ai fait part de ma volonté en commission d'une demande de gestion rationnelle du secteur, il est aussi évident que je reste très prudent quant au parallélisme progressif qui est fait entre les SISP et les AIS.

Plusieurs d'entre nous ont évoqué la nécessité d'une participation des AIS pour résoudre la problématique du logement dans notre Région. À trop vouloir réglementer le secteur, les propriétaires risquent de ne plus vouloir y prendre part et jouer le jeu. Ce serait une grave erreur.

Le nouveau Code du logement permet, entre autres, aux AIS d'obtenir un droit de gestion publique des logements manifestement inoccupés. C'est une véritable reconnaissance qui est accordée au secteur associatif.

Enfin, je voudrais souligner les différentes mesures qui ont été prises en matière de lutte contre les logements vides ou insalubres.

La seule incertitude que nous avons concerne les cas de relogement des locataires expulsés pour cause d'insalubrité du logement. Dans ce cas de figure, l'autorité locale se trouve souvent obligée de proposer des solutions de rechange. Toutefois, il faut bien constater que la commune est mal outillée pour faire face à ses obligations, faute de logements disponibles. Cela a pour effet pervers que certaines communes se montrent réticentes à ordonner l'expulsion en l'absence de solution de relogement.

Par ailleurs, dans l'état actuel de la législation, le propriétaire est, me semble-t-il, en partie déresponsabilisé. Au final, il n'est en effet en aucun cas tenu de participer à la recherche d'une solution de relogement du locataire expulsé, comme c'est le cas dans d'autres pays.

Pour conclure, notre groupe tient à saluer le travail effectué par le gouvernement. Si le texte n'est pas parfait et ne contente certainement pas tout le monde, on peut dire qu'il ne se borne pas à apporter des changements cosmétiques, comme c'est souvent le cas en politique. C'est dans un véritable esprit de refonte que les auteurs ont souhaité faire de ce code "la véritable pierre angulaire du droit au logement en Région bruxelloise".

J'ai retenu, avant la lecture et l'examen des articles, la volonté du secrétaire d'État de corriger les aberrations de notre dispositif, notamment concernant les conditions d'admission dans les logements publics régionaux. Elles sont différentes selon qu'il s'agisse des AIS, des SISP, des logements de la SDRB ou des régies foncières. Le code permet, je pense, d'apporter cette correction.

*(Applaudissements)*

**Mme la présidente.**- La parole est à Mme Van den Brandt.

**Mevrouw de voorzitter.**- Mevrouw Van den Brandt heeft het woord.

**Mme Elke Van den Brandt** (*en néerlandais*).- *La notion de droit au logement englobe bien plus que le droit formel d'avoir un toit au-dessus de sa tête. C'est le droit à un logement sain, sûr, abordable, adapté au handicap de son occupant, économe en énergie et situé dans un quartier suffisamment pourvu en services. Il n'est d'ailleurs plus question de logement, mais d'habitat.*

*Je ne rejoins pas les propos de M. Ahidar à propos de la situation en Flandre, car cette Région n'est pas épargnée par les phénomènes de l'inoccupation immobilière, de la précarité et du chômage qui touchent Bruxelles.*

*Plus de 40% des Bruxellois affirment connaître des difficultés à boucler leurs fins de mois. Par ailleurs, 60% des Bruxellois sont locataires de leur logement.*

*Le nouveau code ne prétend pas résoudre tous les problèmes, mais il correspond davantage à la réalité sur le terrain et ouvre la voie à des formules innovantes. Il renforce le précédent texte de loi, tout en mettant l'accent sur de nouveaux défis.*

*Les auteurs du texte n'ont pas pour objectif de concevoir de nouvelles règles, ni de sanctionner les contrevenants, et en aucun cas de générer des recettes par ce biais. Leur intention est avant tout de créer du logement abordable et de qualité à Bruxelles, tant sur le marché locatif que sur le marché public et privé.*

*L'un des aspects importants du Code du logement est sa conception de la lutte contre l'insalubrité. Les propriétaires ne sont pas pénalisés, mais encouragés à réaliser des aménagements. Le service d'inspection dispose de plus de temps afin d'effectuer des contrôles de sa propre initiative et ne doit plus se contenter d'examiner les plaintes. L'instauration de la procédure dite "non conforme non fermé" permet de lutter plus efficacement contre le phénomène des marchands de sommeil.*

*Le nouveau Code permet également de renforcer la lutte contre l'inoccupation immobilière.*

*Il reconnaît la plus-value de concepts innovants tels que l'habitat solidaire, l'habitat intergénérationnel, l'alliance foncière régionale (community land trust), les groupes d'épargne collective solidaire, auxquels il confère une plus grande sécurité*

**Mevrouw Elke Van den Brandt**.- Het recht op wonen gaat over meer dan het formeel recht op een dak boven het hoofd. Het recht op wonen moet ook een antwoord bieden op de vraag hoe een gezonde woning, een veilige woning, een betaalbare woning, een woning aangepast aan de handicap van de bewoner, een energiezuinige woning met een gezond binnenklimaat in een buurt met voldoende diensten, kan worden gegarandeerd. Op dat vlak zetten wij met onderhavige code een stap vooruit. Daarom ook spreken we niet langer over huisvesting, maar over wonen.

Natuurlijk zullen niet alle woningen gezond zijn, de leegstand verholpen zijn en alle Brusselaars een deftige woning hebben wanneer we na de goedkeuring van de wettekst dit halfroond verlaten. Ik heb overigens moeite met de heiligverklaring van Vlaanderen door de heer Ahidar, want ook in Vlaanderen is er leegstand, kansarmoede en dakloosheid, en wonen er burgers in erbarmelijke omstandigheden. De uitdagingen in Brussel, die enorm zijn, zullen we misschien niet allemaal kunnen aangaan. Meer dan 40% van de Brusselaars zegt op het einde van de maand extreem veel moeite te hebben om de rekeningen te betalen. Dat betekent dat de armoedecijfers de realiteit nog onderschatten.

60% van de Brusselaars huurt zijn of haar woning, in tegenstelling tot inwoners van andere gewesten. Dat maakt specifieke maatregelen voor de grote doelgroep van huurders nodig.

Vandaag zullen we niet alle problemen oplossen, ook al bevat de nieuwe code heel wat goede maatregelen. De nieuwe code speelt alvast beter in op de realiteit op het terrein, biedt ruimte aan innovatieve formules, behoudt de verwezenlijkingen van de vorige wettekst, die zodoende wordt versterkt, en zet tegelijk in op nieuwe uitdagingen.

Wie de tekst leest, voelt meteen wat de bedoeling is van de auteurs. Het was alvast niet hun bedoeling om nieuwe regels te bedenken, noch om te bestraffen en zeker niet om inkomsten te genereren door overtreders boetes op te leggen. Zij willen vooral dat er in Brussel kwaliteitsvolle en betaalbare woningen bijkomen, en dit zowel op de huurmarkt, de publieke markt als de privémarkt. De auteurs van deze tekst hebben het hart op de juiste plaats.

juridique.

*La classification entre 'logement locatif social', 'logement locatif modéré' et 'logement locatif moyen' fait l'objet de la même subdivision que pour le secteur acquisitif, avec les mêmes critères de revenus et de prix. Tout comme certains de mes collègues, je ne sais pas trop quoi penser du fait que ces logements dépendent tous de la politique du logement social. Il importe que le gouvernement continue à investir de manière suffisante dans le véritable logement social.*

*Le Code du logement garantit le maintien du patrimoine social en disposant que la construction et la rénovation des logements moyens ne sont autorisées que si elles créent du logement. Il prévoit aussi que les logements sociaux ne peuvent en aucun cas être transformés en logements moyens.*

*Le nombre de logements modestes et moyens ne peut dépasser 10% de l'ensemble des logements gérés par la SISF. Il s'agit de garantir la mixité sociale et d'être en mesure de proposer une alternative aux personnes dont le contrat de location arrive à échéance et dont les revenus dépassent les conditions de revenu du logement social.*

*Par ailleurs, l'instauration de l'allocation-loyer régionale permet de supprimer la condition de montant minimal de revenus permettant d'accéder à un logement communal.*

*La généralisation de l'allocation-loyer suppose une régulation des loyers, a fortiori dans un marché du logement bruxellois qui compte 60% de locataires et un nombre important de personnes précarisées.*

*L'ordonnance dépasse la traditionnelle dichotomie entre les droits des locataires et des bailleurs. Tant les mauvais locataires que les mauvais bailleurs se feront attraper plus rapidement. Les bailleurs de bonne foi seront moins rapidement pénalisés pour des manquements minimes et pourront investir une partie du montant de l'amende dans leur logement, ce qui est tout bénéfique pour les locataires.*

*Groen votera en faveur de cette ordonnance, dont le principal intérêt est qu'elle fixe un cadre permettant de mener une politique du logement digne de ce nom.*

Een heel belangrijk aspect van de Huisvestingscode is de manier waarop hij ongezonde woningen aanpakt. Eigenaars worden niet bestraft maar worden net gestimuleerd om aanpassingen te doen. De inspectie krijgt meer tijd om op eigen initiatief controles uit te voeren en hoeft zich niet langer te beperken tot het controleren van klachten. De inspectie was daarvoor vragende partij. Ze stak te veel tijd in door eigenaars aangevraagde controles, en dus in de 'goede leerlingen'. Het is ook geen zwart-witsysteem meer: er is een tussenvorm mogelijk door de 'niet conform - niet gesloten'-procedure. Dat is erg belangrijk. Een huurder moet op het moment van de controle niet meer in de woning wonen. Daardoor kunnen huisjesmelkers efficiënter worden bestraft. Het is heel duidelijk dat de behoeften op het terrein werden geanalyseerd.

In deze legislatuur zijn al een paar maatregelen genomen om de leegstand te bestrijden. De nieuwe code zal leiden tot een betere aanpak van de leegstand, maar de uitdagingen blijven enorm. De politieke wil van alle partijen is nodig om er werk van te maken.

Ik ben blij dat verscheidene collega's over vernieuwende concepten hebben gesproken. Bij het begin van de legislatuur bestempelden sommigen de community land trust (CLT) als een gadget. Ik heb toen gezegd dat het heel belangrijk is om op vernieuwende concepten in te zetten. De CLT is geen toveroplossing, maar biedt wel een creatief alternatief. De heer Maron heeft gelijk wanneer hij zegt dat we creatief moeten zijn. We zijn het de Brusselaars en onszelf verplicht om meer te doen met dezelfde middelen. De Huisvestingscode erkent de meerwaarde van formules zoals solidaire woningen, intergenerationele woningen, de CLT, collectieve spaargroepen en geeft bovendien meer rechtszekerheid aan al die formules. Het is belangrijk dat de drempels worden verlaagd. Daardoor zullen geleidelijk meer betaalbare en gezonde woningen op de huur- en koopmarkt komen.

Er werd ook uitvoerig gedebatteerd over de classificatie 'sociale huurwoningen', 'bescheiden huurwoningen', 'middelgrote huurwoningen'. Men is tot dezelfde opdeling als bij koopwoningen gekomen, met dezelfde criteria voor inkomen en prijs. Dat is veel duidelijker dan vroeger. Net zoals

*(Applaudissements)*

sommige collega's heb ik echter dubbele gevoelens bij het feit dat die woningen allemaal onder het socialehuisvestingsbeleid vallen. Groen is ervan overtuigd dat er een hele waaier van overheidsinitiatieven nodig is. De regering moet voldoende blijven investeren in de echte sociale huisvesting. Daarom is het essentieel dat de Huisvestingscode bepaalt dat het aantal sociale woningen niet mag afnemen tegenover de middelgrote woningen.

Er wordt niet geraakt aan het sociaal patrimonium. Middelgrote woningen mogen er uitsluitend bijkomen in geval van nieuwbouw- of renovatieprojecten die huisvesting creëren. Ongerustheid is dus overbodig. De Huisvestingscode is namelijk voldoende duidelijk, zodat er geen deur wordt opengezet om sociale woningen te verbouwen naar middelgrote woningen.

Groen is blij met het compromis dat werd uitgewerkt, waardoor de bescheiden en middelgrote woningen maximaal 10% van het totale woningbestand van de OVM's mogen uitmaken. De kerntaak van de OVM's wordt bijgevolg niet gewijzigd. De nieuwe mogelijkheid kan worden aangewend in het kader van de sociale gemengdheid en om aan personen wier huurovereenkomst van bepaalde duur afloopt en niet verlengd wordt ten gevolge van een stijging van het inkomen, een alternatief te bieden.

Positief is ook dat de gemeenten geen minimuminkomen mogen opleggen voor de gemeentelijke woningen. Ik begrijp de motivatie van een aantal gemeenten om een dergelijk criterium op te leggen, maar door de invoering van de gewestelijke huurtoelage voor gemeentelijke woningen is dit niet langer nodig.

Groen en Ecolo vinden de omkadering van de huurprijzen heel belangrijk. De invoering ervan vereist natuurlijk eerst nog een staats hervorming. We moeten immers eerst over het nodige instrumentarium en de nodige omkadering beschikken. Een veralgemening van de huurtoelage veronderstelt een regulering van de huurprijzen, zeker in een typische huisvestingsmarkt als Brussel, met 60% huurders en heel wat kansarmen. Zonder regulering zouden de huurprijzen ongetwijfeld op korte termijn de hoogte in schieten en dat kan niet de bedoeling zijn.

**Mme la présidente.**- La parole est à Mme Rousseaux.

**Mme Jacqueline Rousseaux.**- Je ne reviendrai pas sur tous les aspects négatifs de ce projet de Code du logement, qui porte anormalement atteinte au droit de propriété, comme M. De Wolf l'a rappelé ce matin.

Ce texte intervient dix ans après l'entrée en vigueur du premier Code du logement de juillet 2003. Ce code, nous ont dit les rapporteurs, a fait l'objet d'un travail d'évaluation global. On aurait pu penser que les mentalités avaient évolué en dix ans concernant l'inclusion des personnes atteintes de handicap dans la société.

Nous aurions donc pu espérer le gouvernement olivier pense spontanément à modifier le Code du logement en ce sens, afin de tenir compte de la nécessité de prévoir et de préserver des logements adaptés pour les personnes handicapées. Eh bien, non. Quelle déception !

Quelle différence entre le discours de la majorité olivier et des ministres, qui se disent ouverts aux préoccupations de nos concitoyens frappés par un handicap, et l'action politique ! Rien n'avait été prévu à ce sujet dans le projet d'ordonnance modifiant le Code bruxellois du logement.

Le souci du MR est de donner une réalité aux

In de commissie werd uitvoerig gedebatteerd over de rechten van huurders en verhuurders. De ordonnantie overstijgt eigenlijk die traditionele tweedeling. Zowel slechte verhuurders als slechte huurders zullen voortaan sneller tegen de lamp lopen. Verhuurders die daarentegen te goeder trouw zijn, zullen niet zo snel een rode kaart krijgen voor de kleine gebreken van de huurwoning en zullen een deel van het boetebedrag kunnen aanwenden om in de woning te investeren. De huurders zullen hierbij alleen maar baat hebben.

De ordonnantie kan uiteraard geen wonderen verrichten. Ze scheidt wel een kader om een goed huisvestingsbeleid te kunnen voeren. We kunnen voortaan meer doen met dezelfde middelen. Groen zal de ordonnantie dan ook steunen.

*(Applaus)*

**Mevrouw de voorzitter.**- Mevrouw Rousseaux heeft het woord.

**Mevrouw Jacqueline Rousseaux** *(in het Frans).*- *Ik zal niet terugkomen op de negatieve aspecten van dit ontwerp van Huisvestingscode, dat het eigendomsrecht bijzonder sterk aantast, zoals de heer De Wolf heeft opgemerkt.*

*Deze tekst komt er tien jaar na de inwerkingtreding van de eerste Huisvestingscode van juli 2003. Volgens de rapporteurs werd die eerste versie grondig geëvalueerd. Men zou verwachten dat de mentaliteit in tien jaar tijd is veranderd ten aanzien van de integratie van gehandicapten in onze samenleving.*

*Wij hadden gehoopt dat de olijfbomcoalitie de Huisvestingscode spontaan op dat punt zou hebben gewijzigd, maar dat was helaas niet het geval. Wat een ontgoocheling! Wat een verschil tussen de beloften van de regering en de politieke actie!*

*Wij hadden gehoopt dat de regering duidelijke voorschriften zou opstellen voor de openbare woningen die door de gemeenten worden beheerd of door het gewest worden gesubsidieerd en de verplichting zou invoeren om een bepaald aantal aangepaste woningen te creëren.*

*Wij hadden ook gehoopt dat die woningen uitsluitend zouden worden voorbehouden voor*



promesses faites d'inclure les personnes souffrant de handicap dans tous les aspects de la vie bruxelloise et, parmi ceux-ci, au niveau de l'habitat. Nous aurions donc souhaité que les logements publics gérés par les communes et ceux financés par des subventions régionales ou des dispositifs régionaux ou publics soient concernés par des dispositions et des prescrits clairs, notamment des charges d'urbanisme, qui leur seraient propres.

Cela aurait renforcé l'obligation d'aménager un certain nombre de logements adaptés, particulièrement aux personnes souffrant de handicaps. Nous aurions surtout voulu que lesdits logements soient réservés à de telles personnes ou aux familles avec lesquelles elles habitent, et ceci quels que soient la catégorie et le type de logement, qu'il s'agisse de logements sociaux ou non.

On sait que certaines dispositions existent déjà, concernant la construction ou l'adaptation de certains logements. Le paradoxe veut cependant que, trop souvent, ces logements adaptés à des personnes souffrant de handicap soient occupés par des personnes ou des familles ne comptant aucun handicapé.

Ce n'est pas admissible. En effet, les listes de candidats à de tels logements sont longues. Les logements adaptés sont assez rares pour qu'il soit justifié de les réserver à ceux qui en ont besoin.

Des amendements en ce sens ont donc été déposés par le chef de groupe MR, M. De Wolf, et par M. de Clippele. Je cite celui déposé à l'article 29 : "Lors de l'attribution d'un logement adapté pour personnes handicapées, l'opérateur, pour l'application de l'alinéa premier, veille préférentiellement à attribuer celui-ci à une personne ou un ménage comportant au moins une personne en situation de handicap."

Cet amendement a été rejeté par la majorité olivier. Ce rejet revient à mépriser les difficultés quotidiennes qu'éprouvent les personnes handicapées et leurs familles et à réduire leurs chances de vivre au milieu de tous. Finalement, grâce à l'action de l'opposition en faveur du logement adapté et réservé à ces personnes, le gouvernement a amendé - trop mollement - son projet en introduisant, en son article 44, un huitième paragraphe invitant à être attentif aux objectifs d'accessibilité et d'adaptabilité des bâtiments et

*personen met een handicap of voor gezinnen met een gehandicapte persoon. Vandaag worden heel wat aangepaste woningen bewoond door personen zonder handicap. Dat is onaanvaardbaar. De wachtlijsten voor dergelijke woningen zijn bijzonder lang. Er zijn te weinig aangepaste woningen. Zij moeten dus absoluut worden voorbehouden voor diegenen die daar nood aan hebben.*

*De heren De Wolf en de Clippele hebben amendementen in die zin ingediend, maar die werden door de meerderheid verworpen. Dat getuigt van minachting voor de dagelijkse problemen waarmee gehandicapten en hun familie worden geconfronteerd en vermindert hun kansen om een volwaardige plaats in onze maatschappij te bekleden.*

*Uiteindelijk heeft de regering haar ontwerp tekst aangepast door in artikel 44 een achtste paragraaf toe te voegen waarin de BGHM wordt aangespoord om aandacht te hebben voor de toegankelijkheid en de aanpasbaarheid van gebouwen en woningen voor gehandicapten. De regering heeft ook een soortgelijk amendement ingediend op artikel 114 met betrekking tot het Woningfonds. Die bepalingen zijn evenwel vaag en niet-dwingend.*

*Waarom heeft de regering geen dwingendere maatregelen genomen? Wij zijn blij dat de tekst werd verbeterd, maar het gaat maar om een halve maatregel.*

*Aangezien de tekst niet waarborgt dat aangepaste woningen uitsluitend voor gehandicapte personen worden voorbehouden, zullen wij ons amendement opnieuw indienen.*

*Artikel 19 van het VN-Verdrag inzake de rechten van personen met een handicap bepaalt dat de lidstaten ervoor moeten zorgen dat personen met een handicap de kans hebben om, op voet van gelijkheid met anderen, vrij hun woonplaats te kiezen en niet verplicht zijn te leven in een bepaalde leefstructuur, alsook dat de sociale diensten en faciliteiten voor het algemene publiek op voet van gelijkheid beschikbaar zijn voor personen met een handicap en beantwoorden aan hun behoeften.*

*Tien procent van de Brusselse bevolking heeft een*

logements aux personnes handicapées.

Il justifie cet amendement comme suit : "Dans le cadre du projet de construction ou de rénovation, la SLRB doit, comme maître de l'ouvrage, apporter un soin particulier à l'accessibilité des bâtiments et logements sociaux aux personnes handicapées en allant plus loin, le cas échéant, que le titre 4 du Règlement régional d'urbanisme."

Ce texte n'est donc ni précis, ni coercitif. Le gouvernement a aussi introduit un amendement similaire à l'article 114 en projet, via un septième paragraphe visant une même requête adressée au Fonds du logement en cas d'aide à la location.

Pourquoi ne pas avoir été plus directif ? C'est malheureux ! Bien entendu, nous sommes ravis d'avoir conduit à cette amélioration du texte initial, mais elle reste une demi-mesure.

M. Hutchinson salue le fait que le texte empêchera de transformer des logements sociaux en logements moyens. Je n'épiloguerai pas sur ce point et je me limiterai aux réflexions sur l'accueil des personnes atteintes de handicap. Le MR aurait souhaité que le présent texte garantisse que les logements adaptés aux personnes handicapées ne soient pas attribués à ceux qui n'entrent pas dans cette catégorie. Hélas, ce n'est pas le cas. C'est la raison pour laquelle nous déposerons à nouveau cet amendement.

Je veux rappeler ici les termes de la Convention des Nations unies relative aux droits des personnes handicapées. Son article 19 particulièrement précise que les États parties doivent veiller à ce que : "les personnes handicapées aient la possibilité de choisir, sur la base de l'égalité avec les autres, leur lieu de résidence et où et avec qui elles vont vivre, et qu'elles ne soient pas obligées de vivre dans un milieu de vie particulier ; les services et équipements sociaux destinés à la population générale soient mis à la disposition des personnes handicapées sur la base de l'égalité avec les autres et soient adaptés à leurs besoins."

Rappelons qu'il y a 10% de personnes souffrant de handicap dans notre population. Ce sera peut-être vous demain ou l'un de vos proches. C'est la responsabilité du monde politique de leur donner le droit à l'inclusion, le droit de vivre au milieu de tous. Nous déposerons donc à nouveau nos amendements à ce sujet. Pour le reste, nous ne

*handicap. Het is de taak van de overheid om hun recht op insluiting te waarborgen. Wij zullen daarom onze amendementen opnieuw indienen.*

*Om al de redenen die de heer De Wolf eerder heeft aangehaald zullen wij de tekst niet steunen.*

soutiendrons pas le projet pour toutes les raisons évoquées ce matin par M. De Wolf.

**Mme la présidente.**- La parole est à M. Doulkeridis.

**M. Christos Doulkeridis, secrétaire d'État.**- Cette réforme importante a lieu pratiquement le jour du dixième anniversaire de l'adoption du premier texte sur le Code du logement, un texte fondateur et extrêmement important, qui fut porté par M. Hutchinson.

Au terme d'une évaluation globale, nous avons voulu proposer une réforme basée sur quelques points importants, ainsi qu'un effort de lisibilité. En effet, certaines dispositions légales avaient été adoptées pour compléter cette véritable Constitution du logement en Région bruxelloise.

Il fallait aussi rencontrer l'évolution des besoins liés au logement dans notre Région, comme l'augmentation de la précarité ou les demandes exprimées par le secteur associatif. Nous avons aussi voulu rencontrer l'expérience des administrations dans la mise en œuvre de dispositions visant à améliorer les politiques concrétisant le droit à un logement décent pour nos habitants.

Je voudrais d'abord rendre hommage à mes prédécesseurs, ministres et secrétaires d'État, qui ont eu cette compétence en charge. Je souhaiterais également rendre hommage aux parlementaires, dont les propositions régulières, sous cette législature et les précédentes, ont aussi contribué à alimenter les outils mis en œuvre pour soutenir une politique du logement la plus ambitieuse possible, même si, au terme de tous ces efforts, nous faisons toujours face à des besoins de plus en plus importants, qui continuent à mobiliser notre énergie et notre action.

Je voudrais également rendre hommage à un secteur associatif qui, dans ce domaine, est extrêmement créatif, responsable et, la plupart du temps, partenaire des autorités publiques régionales ou communales, pour apporter des réponses visant à concrétiser le droit au logement pour les citoyens en situation précaire.

Par sa créativité et sa vigilance, il contribue également à rendre la politique du logement la plus

**Mevrouw de voorzitter.**- De heer Doulkeridis heeft het woord.

**De heer Christos Doulkeridis, staatssecretaris (in het Frans).**- *Na tien jaar was het tijd om de Huisvestingscode te hervormen en ook leesbaarder te maken. De behoeften op het vlak van huisvesting zijn geëvolueerd. De armoede is toegenomen en de verenigingen stellen andere eisen. De administratie heeft ook heel wat meer ervaring bij het uitvoeren van de verschillende bestaande maatregelen.*

*Mijn dank gaat uit naar mijn voorgangers die deze bevoegdheid gehad hebben en naar de parlementsleden die bijgedragen hebben tot een ambitieus huisvestingsbeleid.*

*Ook de verenigingen in deze sector zijn erg creatief en verantwoordelijk en werken uitstekend samen met de gewestelijke en gemeentelijke overheden.*

*Kortom, deze tekst is niet van mij alleen, maar is duidelijk door velen geïnspireerd.*

*Voor ik deze tekst indiende bij de regering, heb ik eerst overlegd met de vertegenwoordigers van de huurders en de eigenaars, in samenwerking met de Adviesraad voor Huisvesting. Die laatste vertegenwoordigt iedereen die dag in dag uit met de huisvesting bezig is.*

*Op basis van dit overleg heb ik de regering een eerste voorstel gedaan. Dit punt stond niet in het regeerakkoord, maar de meerderheid heeft gelukkig het belang van deze hervorming begrepen en heeft ervoor gekozen om er volop aan mee te werken.*

*(verder in het Nederlands)*

Naast het overleg in werkgroepen is een uiterst vruchtbare dialoog op gang gekomen met de Adviesraad voor Huisvesting (ARH), die de Huisvestingscode meermaals heeft bestudeerd. Wij waren het niet altijd eens en de ARH, die heel divers is samengesteld, nam niet altijd een unaniem standpunt in. We hebben wel altijd rekening gehouden met elkaars argumenten. De talrijke

efficace possible. Le texte qui est présenté ici n'est pas celui du secrétaire d'État en charge du Logement. Il a été clairement inspiré par l'apport des uns et des autres.

Sur le plan de la forme, j'ai tenu, dès le départ, à faire en sorte qu'avant de déposer ce texte au gouvernement, on puisse travailler avec celles et ceux qui représentent les locataires, ainsi qu'avec les représentants des propriétaires, le tout en collaboration avec le Conseil consultatif du logement. Ce dernier, grâce à sa diversité, représente toutes celles et ceux qui travaillent quotidiennement à la politique du logement dans les administrations et les associations.

C'est sur la base de ce premier travail que nous avons essayé de faire une première proposition de réforme du Code bruxellois du logement. Il est exact que ce point n'était pas inscrit dans l'accord de gouvernement. Je remercie la majorité d'avoir compris l'intérêt de progresser dans ce projet de réforme et d'avoir joué le jeu.

Nous aurions pu nous en tenir à un blocage, argumentant que cela ne faisait pas partie de l'accord de majorité et qu'il n'y avait donc pas de raison d'avancer dans ce dossier. C'est bien parce que le gouvernement est conscient du fait que le logement doit être une priorité que, dans ce domaine comme dans les budgets qu'il adopte régulièrement depuis le début de cette législature, il a finalement considéré qu'il était important de progresser également dans cette réforme et qu'il a contribué à améliorer son contenu.

*(poursuivant en néerlandais)*

*Malgré la divergence des avis exprimés au sein du Conseil consultatif du logement (CCL), chargé d'étudier le Code du logement, nous avons toujours tenu compte des arguments des uns et des autres. Les nombreux amendements émanant du CCL l'attestent.*

*Je tiens d'ailleurs à remercier le CCL, dont les avis ont significativement amélioré le texte.*

*(poursuivant en français)*

Ensuite, en tant que garante de cette institution, vous pouvez, Mme la présidente, être fière du travail réalisé par la Commission du logement de ce

wijzigingen die ik op uitdrukkelijk advies van de ARH aan de tekst heb aangebracht, zijn daarvan het bewijs.

Ik maak overigens van de gelegenheid gebruik om de ARH te bedanken. Zijn adviezen hebben de tekst beduidend verrijkt.

*(verder in het Frans)*

*Ook de commissie Huisvesting heeft, ten slotte, uitstekend werk geleverd. De meerderheid heeft er niet zomaar een tekst van de regering doorgesluisd, maar heeft haar werk gedaan, samen met de oppositie. Dat blijkt uit de bijna 200 amendementen.*

*In een democratie zijn meningsverschillen normaal, maar de commissie Huisvesting heeft altijd op een constructieve manier gedebatteerd. Tijdens de plenaire bespreking worden er uiteraard meer politieke spelletjes gespeeld, maar in de grond streeft iedereen, meerderheid of oppositie, naar een zo ambitieus mogelijk huisvestingsbeleid.*

*Veel Brusselaars hebben het om diverse redenen moeilijk om een woning te vinden en wij proberen daar oplossingen voor te vinden, door meer woningen te bouwen, door de procedures te verbeteren en door het bestaande patrimonium te renoveren.*

*De regering wil ook leegstaande kantoorruimten of leegstaande ruimten boven winkels omvormen tot woningen en de leegstand op de privémarkt aanpakken, door eigenaars te stimuleren om hun eigendommen weer op de markt te brengen.*

*De toegang tot een woning willen we vergemakkelijken via het Woningfonds, samenwerking met de privésector (met name via de SVK's) en nieuwe vormen van wonen, die in de Huisvestingscode erkend worden, zoals solidair wonen, intergenerationeel wonen of de community land trust.*

*De nieuwe Huisvestingscode combineert deze nieuwe ideeën en concepten met een reeks aanpassingen die het beleid efficiënter moeten maken.*

*In de strijd tegen onhygiënische woningen, streef ik*

parlement. En effet, c'est un véritable travail parlementaire qu'elle a réalisé durant plusieurs semaines.

Le but n'était pas simplement de récupérer un texte issu du gouvernement, soutenu par le ministre en charge, et qui serait passé de force. Ce texte est plutôt le résultat d'un travail parlementaire, le fruit des apports des membres de la commission, qu'ils soient de la majorité ou de l'opposition. Je tiens à saluer leur travail, puisqu'un véritable débat a été mis en place débouchant sur l'introduction de près de 200 amendements.

En séance plénière, il est sans doute normal que ces débats soient davantage empreints de considérations politiciennes. Certains font partie de l'opposition et d'autres de la majorité, c'est normal. Cela étant, sur le fond, je sais que les membres de cette commission défendent la politique du logement la plus ambitieuse qui soit.

Nous sommes en démocratie et il est normal que nous ayons des désaccords. Toutefois, depuis le début de cette législature, chacun peut convenir du fait qu'un dialogue constructif a été mis en place au sein de cette commission, afin de faire avancer des projets en faveur des Bruxellois.

Ceux-ci, d'une façon ou d'une autre, se retrouvent souvent dans une position difficile pour concrétiser leur droit au logement, que ce soit en raison d'une question de revenus ou d'une situation de vie rendue difficile par un handicap ou un autre problème. Nous nous montrons pourtant attentifs, depuis le début de la législature, à multiplier les réponses pour rendre concret ce droit au logement.

Cela passe par la construction de davantage de logements, la prévision des budgets s'y rapportant, l'amélioration des procédures pour agir plus rapidement et la rénovation du patrimoine actuel du logement. Le but est de pouvoir apporter une réponse aux milliers de ménages inscrits sur des listes d'attente.

Notre objectif est également de transformer en logements des espaces de bureaux obsolètes ou situés au-dessus de commerces, et de nous attaquer au patrimoine vide dans le marché privé, en faisant en sorte de prendre les bonnes mesures qui inciteront les propriétaires à remettre sur le marché des biens qui en sont exclus.

*naar een evenwicht. De instrumenten waarover de inspectie beschikt, dienen niet om meer geld in het laatje te brengen of de eigenaars op de zenuwen te werken, maar om nieuwe woningen op de markt te brengen.*

*Wij willen dus meer als partner optreden en eigenaars stimuleren om hun woningen op te knappen en te verhuren. Zo hebben we bijvoorbeeld de termijn voor de werken verlengd, een deel van de boete opgeschort, enzovoort. De samenwerking hierover met het Eigenaarssyndicaat verliep ook uitstekend.*

*Dezelfde logica hanteren we in de aanpak van de leegstand. Ik hoor vaak dat de huisvestingscrisis steeds meer mensen treft. Er staan 40.000 mensen op de wachtlijsten voor de sociale woningen, maar daarnaast zijn er ook de wachtlijsten van de SVK's, het Woningfonds, de GOMB, enzovoort. In totaal wachten 60.000 gezinnen op een oplossing.*

*Is dat louter een kwestie voor het huisvestingsbeleid? We kunnen ons ook vragen stellen over de economische modellen die we op verschillende niveaus hanteren en die tot economische uitsluiting kunnen leiden.*

*De regering heeft ondertussen haar werk gedaan. Of alles snel genoeg gaat, is een andere vraag.*

*Ik ben telkens verheugd wanneer de regering een nieuwe maatregel neemt, zoals de verhuistoelage voor vrouwen die het slachtoffer zijn van partnergeweld, de toelage voor daklozen, de betere procedures voor de bouw van woningen, het grotere aantal leningen door het Woningfonds, de eerste projecten rond community land trusts, enzovoort.*

*Anderzijds ben ik mij er echter wel van bewust dat de situatie op het terrein dramatisch blijft voor heel veel gezinnen. Dat aspect moet ons bij de les houden en ons aansporen om onze inspanningen voort te zetten. Het is niet normaal dat iemand meer dan de helft van zijn inkomen aan een woning moet besteden en toch is dat voor heel veel mensen het geval.*

*Het is ook niet normaal dat de banken steeds minder hypothecaire leningen toekennen, ook aan mensen die die leningen wel degelijk kunnen terugbetalen. De bevolking mag niet gestraft*

Nous tâchons aussi de soutenir l'accès à la propriété grâce à une action du Fonds du logement, de soutenir les formes de collaboration avec les privés, notamment avec les agences immobilières sociales (AIS), ainsi que de nouvelles formes d'habitat, qui seront reconnues grâce à l'appui que nous prodiguerons via le Code du logement.

Je pense par exemple à l'habitat solidaire, à l'habitat intergénérationnel ou au community land trust. Toutes ces initiatives, normalement portées par les associations et les citoyens, visent à concrétiser le droit à un logement décent de la façon la plus créative et positive possible.

Le texte de cette réforme est donc, sur le fond, une traduction ou une intégration de toutes ces formes nouvelles et adaptations nécessaires pour être plus efficaces, amener de nouveaux concepts et tenir compte des situations telles qu'elles sont vécues par les familles.

Il en va ainsi de la lutte contre l'insalubrité. Le texte, sur le fond, tend à l'équilibre. J'entendrai bien sûr toujours dire que je suis trop laxiste envers les propriétaires ou les locataires. Mais les instruments mis en œuvre par le service d'Inspection du logement ne sont pas là pour engranger davantage de taxes ou enquiquiner les propriétaires : l'objectif est de remettre sur le marché de nouveaux logements.

Il s'agit donc plutôt d'être des partenaires, d'agir comme des stimulants envers les propriétaires pour qu'ils rénovent ces biens, les réhabilitent et les remettent sur le marché. Dans cet esprit, nous avons allongé le délai pour la réalisation de travaux, nous avons suspendu une partie de l'amende, nous avons introduit une nouvelle procédure...

Nous privilégions la réalisation de travaux plutôt qu'une action dogmatique contre les propriétaires. Dans ce sens, les collaborations avec par exemple le Syndicat des propriétaires ont été positives, car elles ont permis un dialogue qui a abouti à améliorer ces dispositifs, en concertation avec l'Inspection du logement, en charge de mener ce type de politiques.

C'est exactement dans la même logique que nous avons travaillé à lutter contre l'inoccupation. J'entends régulièrement - sur tous les bancs - dire que la crise du logement touche de plus en plus de personnes, qui viennent s'ajouter sur les listes. Pour

*worden voor de slechte werking van de banksector, die geleid heeft tot de crisis.*

*Het recht op een woning geldt voor iedereen en wij moeten elke vorm van uitsluiting op dat vlak vermijden. Ik ben mij ervan bewust dat deze Huisvestingscode slechts een stap in die richting is en geen doel op zich. Ook de komende maanden moeten we ons blijven inzetten.*

*Er blijven nog enkele problematische punten. Een daarvan is het feit dat in de nieuwe voorwaarden voor de toewijzing van een openbare woning geen minimuminkomen staat. Dat geldt niet alleen voor de gemeenten en OCMW's, maar voor alle openbare operatoren.*

*Dit is alleen een bevestiging van de bestaande toestand. De operatoren moeten zich immers houden aan een hele reeks internationale verdragen, zoals het Europees Verdrag van de rechten van de mens of de VN-overeenkomst over economische, sociale en culturele rechten, die discriminatie op basis van inkomen verbieden.*

*Ook een ordonnantie van 19 maart 2009, waarmee een Europese richtlijn werd omgezet, voegt aan de Huisvestingscode een verbod toe op discriminatie op basis van bezit of inkomen. Dat principe geldt overigens ook voor privé-eigenaars, als gevolg van de wet van 10 mei 2007.*

*Van een privé-eigenaar zouden wij niet aanvaarden dat die een minimuminkomen vraagt en er is geen reden waarom we dat van openbare operatoren wel zouden doen.*

*De creatie van commissies voor de toewijzing van woningen staat in de algemene beleidsverklaring van 2009. De modaliteiten hiervan zijn het resultaat van onderhandelingen binnen de regering, maar ook van aanpassingen na de discussies in de commissie. In de huidige versie bepaalt de gemeenteraad en niet de regering de samenstelling en werking van de toewijzingscommissies. Daarmee worden de gemeentelijke autonomie en de bijzondere kenmerken gerespecteerd.*

*Deze tekst strookt ook met de organieke wet op de OCMW's, waarvan artikel 75 stelt dat eigendommen van de OCMW's beheerd moeten worden zoals de gemeentelijke eigendommen,*

le logement social, on parle de 40.000 personnes, mais il y a aussi les listes des AIS, du Fonds du logement, de la SDRB... Cela nous amène à un chiffre de 60.000 ménages en attente d'une réponse publique à leurs problèmes.

Cette augmentation relève-t-elle uniquement de la responsabilité de la politique du logement ? Peut-être faut-il aussi se poser la question des modèles économiques que nous mettons en œuvre à divers niveaux, et qui peuvent conduire à l'exclusion économique.

Mais nous avons aussi notre part du travail à accomplir. Je pense que ce gouvernement le fait. Est-ce qu'il le fait suffisamment rapidement ? C'est là tout le paradoxe de cette politique.

Chaque fois, je me suis réjoui de l'avancée d'un dispositif, par exemple la mise en œuvre de l'allocation de relogement pour les femmes victimes de violences conjugales, de l'allocation de relogement pour les sans-abri, l'amélioration, via le contrat de gestion, des procédures pour la construction de logements... Nous avons augmenté le nombre de prêts du Fonds du logement et sommes passés à 1.300 par année, nous avons mis en place les premiers projets de community land trust. Nous allons aussi élargir le système de l'allocation-loyer, M. Ahidar. J'y reviendrai.

Cependant, à chaque fois, je ne suis pas totalement heureux, car je suis bien conscient de ce que la situation sur le terrain reste dramatique pour énormément de ménages et de familles. C'est cet élément-là qui doit faire en sorte que l'on reste déterminé et attentif, que l'on continue cette bataille, que l'on multiplie notre énergie, les moyens budgétaires, l'action politique sur le terrain, la mobilisation des surfaces foncières, la créativité. Il n'est pas normal qu'une personne ou un ménage doive consacrer plus de 50% de ses revenus pour pouvoir se loger. C'est malheureusement le cas d'énormément de personnes.

Il n'est pas normal que le secteur bancaire, aujourd'hui, devienne de plus en plus restrictif quant à l'octroi de prêts hypothécaires, pour une population qui a pourtant les moyens de rembourser. Elle n'a pas à être pénalisée à cause du fonctionnement du secteur bancaire, qui a conduit à la crise et a mobilisé des fonds publics.

*tenzij er bijzondere regels gelden. Sinds de ordonnantie van 19 december 2008 gelden voor OCMW-woningen dezelfde toewijzingsregels als voor gemeentelijke woningen en daar is toen niemand over gevallen.*

*Aangezien de gemeenteraden zelf de werking en de samenstelling van de toewijzingscommissies bepalen, kunnen ze in die commissies ook aparte kamers inrichten voor gemeentelijke woningen en OCMW-woningen.*

*Wat de woningen voor gehandicapten betreft, als gevolg van een amendement van de heer Colson, heb ik besloten om niet te raken aan de definitie van een gehandicapte (een bevoegdheid van de gemeenschapscommissies), maar om wel in de Huisvestingscode op te nemen dat elk orgaan dat met het huisvestingsbeleid bezig is (in eerste instantie de BGHM en het Woningfonds) in hun beheerscontract doelstellingen moeten opnemen rond de integratie van gehandicapten en hun familie.*

*Die beheerscontracten moeten rekening houden met de evolutie van behoeften en technieken.*

*Tijdens de vorige regeerperiode keurde het parlement een ordonnantie goed waarbij een bepaalde oppervlakte op terreinen van het gewest werd voorbehouden voor instellingen voor zwaar gehandicapten. Daar moesten we dus in deze Huisvestingscode niet meer voor zorgen.*

*Op verschillende terreinen (Schaarbeek-Vorming, Josaphat, mogelijk Delta) komen er nieuwe wijken en we moeten bepalen welk type woningen we zullen bouwen. Daarbij moeten we dus rekening houden met voornoemde ordonnantie.*

*Mijnheer Ahidar, deze regering heeft wel degelijk rekening gehouden met de sociale gevolgen van de energieprijzen. Zo hebben we ervoor gezorgd dat alle nieuwe woningen die sinds 2010 gebouwd zijn in het kader van het Huisvestingsplan, passiefwoningen zijn.*

*Daarvoor hebben we heel wat mensen moeten overtuigen. Ook privépartners hadden veel technische en financiële bezwaren. Het zijn immers de huurders die de energie betalen. De verhuurder moet dus investeren in een passiefwoning, zonder dat zelf aan zijn energierekening te voelen.*

Nous sommes le réceptacle d'une série de formes d'exclusion. Nous devons leur apporter des réponses, car se loger est un droit fondamental, consacré par la Constitution. Si on doit dépenser des sommes folles, proportionnellement à ses revenus, pour se loger ou pour se chauffer, que reste-t-il pour l'enseignement, pour la nourriture, pour la santé ?

Je suis bien conscient de ce que le Code du logement - même si je serais fier qu'il puisse être adopté tel qu'il a été modifié grâce à l'apport de tous les membres de cette assemblée - ne sera qu'une étape et non une fin en soi. La mobilisation devra absolument continuer dans les mois qui viennent, si nous voulons être cohérents par rapport à notre discours et notre action.

Quelques points restaient problématiques, en marge de nos discussions générales. Ainsi, des remarques ont été exprimées sur l'exclusion du seuil minimal des revenus dans les nouvelles règles d'attribution des logements publics. Certains parlementaires y voient une source de problèmes possibles sur le terrain.

La règle s'applique à tous les opérateurs publics et agences immobilières sociales et pas uniquement aux communes et aux CPAS.

Le texte actuel ne fait que rappeler une règle existante. Effectivement, les opérateurs sont soumis à des règles dictées par de nombreux textes internationaux, comme la Convention européenne des droits de l'homme et son article 14, le pacte de l'ONU sur les droits économiques, sociaux et culturels et l'article 2.2, qui prohibe la discrimination basée sur la fortune.

Par ailleurs, une ordonnance du 19 mars 2009, prise dans le but de transposer les directives européennes en cette matière, a inséré dans le Code du logement un titre X relatif à l'égalité de traitement, qui a pour objectif de créer un cadre général dans l'accès au logement pour lutter contre la discrimination fondée sur la fortune.

Ces principes s'appliquent intégralement à tous les opérateurs publics et agences immobilières sociales, étant entendu que les bailleurs privés sont, quant à eux, tenus par la loi fédérale équivalente du 10 mai 2007.

À cet égard, on n'accepterait évidemment pas d'un

*We hebben een systeem uitgewerkt om ervoor te zorgen dat ook gezinnen die niet de mogelijkheden hebben om een nieuwe woning te betrekken, mee kunnen genieten van de lagere uitgaven voor energie. Zo subsidiëren we werken die de energie-efficiëntie van oude gebouwen verbeteren.*

*Het beleid van mevrouw Huytbroeck, met energieprijzen en -certificaten loopt volledig gelijk met het huisvestingsbeleid. Al deze instrumenten hoeven niet per sé in de Huisvestingscode te staan.*

*Hetzelfde geldt voor de huurtoelage, die al bestaat en uitgebreid werd tot de gemeenten, de OCMW's en de wijkcontracten. Voor mij mogen er nog meer middelen naar de huurtoelage gaan. Ook de huurprijzen die bepaalde OCMW's of gemeentelijke grondregieën vragen, zijn voor sommige gezinnen immers te hoog gegrepen.*

*De SVK's werken ook als een soort huurtoelage en zij beheren al ruim 3.500 woningen. Bovendien is de omkadering hier beter dan bij een klassieke huurtoelage.*

*Ook de hervestigingstoelage is een vorm van huurtoelage.*

*Tijdens de top van Oostende heeft de regering besloten om voor het einde van de regeerperiode proefprojecten te ontwikkelen met huurtoelages voor gezinnen die al lang op de wachtlijsten staan voor een sociale woning.*

*In afwachting van een regionalisering van de huurcontracten, sta ik ook altijd open voor een dialoog met de federale minister Vande Lanotte.*

*De Huisvestingscode bevat heel wat verbeteringen en nieuwigheden, in het bijzonder de nieuwe woonvormen: community land trust, intergenerationeel wonen, enzovoort.*

*Deze tekst goedkeuren is geen doel op zich. We moeten ook daarna hard blijven werken. Dat geldt ook voor de gemeenten en OCMW's, maar ook voor de federale overheid. Voor de ontwikkeling van solidaire woonvormen is een individualisering van de sociale rechten bijvoorbeeld absoluut noodzakelijk.*

*Ik dank iedereen voor hun constructieve bijdrage*



bailleur privé qu'il instaure un tel plancher de revenus. En bonne logique, il me semble cohérent qu'une interdiction similaire soit d'application pour les bailleurs publics, a fortiori lorsque les bailleurs publics sont subsidiés par des deniers de la collectivité.

D'autres remarques ont porté sur la commission d'attribution. La création de cet organe est prévue dans la déclaration de politique générale de 2009. Le texte ne fait donc rien d'autre que se conformer à la volonté de la majorité régionale.

Les modalités qui entourent la création de cette commission sont le fruit de débats et de négociations dans le gouvernement. Mais le texte a été adapté à la suite de discussions. Aujourd'hui, la disposition prévoit que c'est le conseil communal et non plus le gouvernement qui fixe la composition et le fonctionnement de ces commissions d'attribution.

Cette mesure répond à un souhait légitime de respecter au mieux l'autonomie et les particularités communales.

Par ailleurs, le texte est parfaitement compatible avec la loi organique sur les CPAS, puisque son article 75 prévoit notamment que les biens des CPAS sont régis et administrés dans la forme déterminée par la loi pour les biens communaux, sous la réserve de dispositions particulières. Cette soumission à des règles d'attribution similaires remonte déjà à l'ordonnance du 19 décembre 2008, qui n'a jamais fait l'objet d'une contestation, sous cet angle notamment.

En tout état de cause, considérons aussi qu'une pleine latitude est laissée aux conseils communaux, puisqu'ils devront eux-mêmes déterminer le fonctionnement et la composition de la commission. En fonction du parc des CPAS et des communes, on peut donc concevoir que le conseil communal puisse créer deux chambres distinctes, pour les logements communaux et pour les logements du CPAS, au sein de la même commission.

Il faut tenir compte des circonstances proprement locales et des parcs immobiliers des uns et des autres.

Des remarques ont porté sur la réponse aux besoins des personnes handicapées. C'est à la suite d'un amendement des FDF et d'une remarque de M.

*tot dit belangrijke werk. We zetten een grote stap in de goede richting. Er beweegt heel wat en het komt er nu op aan om de komende maanden het momentum te bewaren en concrete zaken te verwezenlijken.*

*(Algemeen applaus)*

Colson que j'ai proposé de ne pas toucher à la définition même de la personne handicapée, qui est une compétence des assemblées communautaires, mais bien de rappeler dans le Code du logement que chaque organe responsable d'une politique de logement - en l'occurrence, principalement la SLRB et le Fonds du logement - doit inclure dans son contrat de gestion des objectifs d'intégration des personnes handicapées et de leur famille.

Aucune modalité précise n'est recommandée, mais nous insistons sur le fait que les contrats de gestion doivent s'adapter aux évolutions des besoins, des techniques et des réalités pour être valables. Grâce au travail collectif qui a été réalisé, ce point essentiel figure désormais dans le Code du logement.

L'ordonnance adoptée sous la précédente législature sur initiative parlementaire, qui vise à déterminer un certain nombre de mètres carrés sur les surfaces foncières de la Région pour des institutions pouvant accueillir des personnes de grand handicap, a notamment été citée. Il n'y avait pas de raison de rappeler cette ordonnance, qui est déjà en vigueur dans le Code du logement.

Par contre, il est important de réaliser que, dans le cadre des discussions récentes sur la réserve foncière régionale à Bruxelles (Schaerbeek-Formation, Schaerbeek Josaphat et éventuellement Delta), il faudra déterminer le type de logements que nous allons construire. Ce sont en effet véritablement de nouveaux quartiers que nous allons ériger et il faudra que cette ordonnance puisse s'y appliquer. Je veillerai à ce qu'à ces endroits, l'ordonnance votée par le parlement soit intégrée.

En matière d'efficacité énergétique, M. Ahidar, vous ne pouvez pas reprocher à cette majorité de ne pas avoir intégré l'impact social du coût énergétique. C'est la raison pour laquelle, dès 2010, nous avons fait en sorte que tous les nouveaux logements bâtis dans le cadre du Plan logement le soient en construction passive. Si nous l'avons fait, c'est parce que nous sommes extrêmement conscients du problème.

Ce n'était pourtant pas si évident, car il a fallu convaincre beaucoup d'acteurs. Même lorsque nous discutons avec des acteurs privés, nous entendons des contre-arguments techniques ou financiers.

Pourquoi ? Parce que ce sont les locataires qui paient l'énergie et que ce poste n'est pas intégré dans le coût du logement. C'est pour ces familles que nous avons opté pour la construction passive.

Nous avons aussi prévu un système de captation d'une partie de cette plus-value pour pouvoir en faire bénéficier les ménages qui ne vont malheureusement pas pouvoir entrer dans des logements neufs. L'objectif est de soutenir des aménagements qui améliorent l'efficacité énergétique des bâtiments anciens.

Nous travaillons en ce sens dans nos politiques du logement. Par ailleurs, l'action que mène ma collègue Evelyne Huytebroeck sur le patrimoine privé par le biais des systèmes de prime ou des différents certificats de performance énergétique des bâtiments va exactement dans le même sens. Ces dispositions ne doivent pas spécialement se retrouver dans le Code du logement.

Il en va de même pour l'allocation-loyer, qui est déjà effective. Pour le patrimoine public, nous l'avons élargie aux communes, CPAS et contrats de quartier. Selon moi, elle pourra être intensifiée et mobiliser des budgets plus importants, d'autant plus que nous avons supprimé les conditions de revenus pour l'octroi des logements communaux. En effet, des ménages risquent d'éprouver des difficultés à payer les loyers exigés par certains CPAS ou régies foncières communales. Le public concerné pourra solliciter une allocation-loyer pour faire face à ce genre de difficulté.

Les agences immobilières sociales (AIS) constituent par elles-mêmes aussi une forme d'allocation-loyer. Et ces AIS sont impliquées dans déjà plus de 3.500 logements. En outre, un tel système est encore mieux encadré qu'une allocation-loyer classique, puisqu'il bénéficie de l'intervention d'une agence immobilière qui agit au nom du propriétaire et évite toute vacance locative.

L'allocation de relogement est aussi une forme d'allocation-loyer.

Au sommet d'Ostende, le gouvernement a en outre décidé qu'avant la fin de la législature, et dans l'attente d'une rénovation du bail à loyer, des expériences de développement de l'allocation-loyer pour des publics inscrits depuis longtemps dans le logement social seraient menées.

Par ailleurs, si le ministre fédéral compétent, M. Vande Lanotte, souhaite dialoguer avec la Région sur cette matière en attendant la régionalisation du bail à loyer, je suis à sa disposition.

Sur le fond, les un(e)s et les autres ont eu l'occasion de développer une piste plutôt qu'une autre. Le Code du logement comporte énormément de nouveautés et d'améliorations, notamment toutes les nouvelles formes d'habitat : community land trust, habitat intergénérationnel, etc.

Je voudrais, à l'instar de M. Hutchinson, clore mon intervention en soulignant que voter ce texte n'est pas une fin en soi. Nous devons rester encore plus déterminés là où nous pouvons agir. Beaucoup de bourgmestres siègent au sein de cette assemblée. Les communes et les CPAS peuvent donc agir.

Le niveau fédéral doit également agir, pas uniquement d'ailleurs par le biais d'éventuelles mesures socio-économiques menant parfois à l'exclusion d'une partie du public. Par exemple, l'habitat intergénérationnel fait partie intégrante du code. Si le niveau fédéral continue à exclure les personnes du statut d'isolé dès lors qu'elles participent à un projet solidaire, c'est évidemment dissuasif au niveau des tentatives visant à promouvoir ce type d'habitat qui, pourtant, se révèle extrêmement important sur les plans social et urbanistique. Nous avons donc également besoin de l'État fédéral pour concrétiser ces projets de manière positive.

Je veux sincèrement vous remercier pour le travail que vous avez contribué à construire. Cette étape est importante et j'en suis fier. Elle va vraiment dans la bonne direction. Globalement, vous semblez tous en être convaincus. Restons cependant vigilants afin de construire les réponses les plus concrètes possibles dans les prochains mois.

Des dossiers avancent. J'en veux pour preuve M. Benoît Cerexhe qui, au nom de sa commune, m'a déjà exprimé son souhait de débloquer certains dossiers et de valoriser des surfaces foncières encore disponibles afin d'augmenter le nombre de logements dans cette partie de la Région, les répartir correctement sur l'ensemble des communes et ce, en respectant une logique de mixité entre les publics et entre propriétaires et locataires. C'est dans ce sens que nous allons poursuivre notre travail d'ici la fin

de la législature.

*(Applaudissements sur tous les bancs)*

**Mme la présidente.**- La parole est à Mme Rousseaux.

**Mme Jacqueline Rousseaux.**- M. le ministre, j'entends votre remarque. Vous faites référence à l'amendement de M. Colson et c'est légitime. Mais il n'est pas correct d'ignorer celui du MR sur les personnes en situation de handicap.

En effet, ces deux amendements différents sont complémentaires : celui de M. Colson, à l'article 2, vise le logement accompagné et la guidance à domicile des personnes ayant besoin d'encadrement, alors que l'amendement de MM. De Wolf et de Clippele, du groupe MR, à l'article 29, vise à bien attribuer le logement adapté aux personnes en situation de handicap.

C'est un aspect tout à fait différent de la problématique, mais il est aussi important puisque nous manquons d'habitats adaptés et ce manque ne fera, hélas, que croître avec le vieillissement de la population. Il est donc vital que les logements adaptés existants soient réellement occupés par le public souffrant de handicap et non par les autres familles.

Vous êtes injuste dans votre déclaration : le MR mérite aussi votre respect, les personnes handicapées également et avant tout, car elles ont besoin qu'on tienne compte de tous les aspects de leurs difficultés au quotidien.

**Mme la présidente.**- La parole est à M. Ahidar.

**M. Fouad Ahidar.**- L'idée n'est pas de jouer à opposition contre majorité, mais de soutenir ce qui est positif.

Concernant les 5.000 logements sociaux promis depuis neuf ans, il est normal de se poser quelques questions vu que la promesse n'a pas été tenue.

Selon vous, 60.000 personnes sont inscrites sur différentes listes d'attente pour que le service public leur trouve une solution de logement à Bruxelles. Nous avons proposé d'accorder, aux 6.000 personnes qui requièrent un logement depuis

**Mevrouw de voorzitter.**- Mevrouw Rousseaux heeft het woord.

**Mevrouw Jacqueline Rousseaux** *(in het Frans).*- *U verwijst terecht naar het amendement van de heer Colson. Het is evenwel niet correct dat u het amendement aangaande personen met een handicap van de MR negeert.*

*Die twee amendementen vullen elkaar aan. Het amendement van de heer Colson beoogt de invoering van het begrip 'begeleide woning' in artikel 2, terwijl het amendement van de heer De Wolf en de Clippele erop toeziet dat aangepaste woningen enkel aan personen met een handicap worden toegekend.*

*Het gaat om een ander, maar niet minder belangrijk aspect van de problematiek. Er zijn momenteel niet voldoende aangepaste woningen en de vraag zal nog toenemen door de vergrijzing van de bevolking.*

*De MR, maar vooral de personen met een handicap verdienen uw respect. Het is belangrijk dat u rekening houdt met al hun problemen.*

**Mevrouw de voorzitter.**- De heer Ahidar heeft het woord.

**De heer Fouad Ahidar** *(in het Frans).*- *Het is niet de bedoeling om oppositie tegen meerderheid uit te spelen, maar om de positieve maatregelen te steunen.*

*Het is normaal dat u vragen krijgt over de 5.000 sociale woningen die de regering negen jaar geleden heeft beloofd, aangezien die belofte niet is nagekomen.*

*Er zouden 60.000 personen op een wachtlijst voor een sociale woning staan. Wij stellen voor om aan 6.000 personen die al langer dan vijf jaar op een*

plus de cinq ans, une allocation de 150 à 200 euros en attendant qu'on réponde à leur demande. Cette proposition concrète peut être budgétisée.

Les solutions que vous apportez sont bienvenues et nous ne rejeterons pas le code, mais nous nous abstenons, parce que nous nous opposons à certaines de vos positions.

**Mme la présidente.**- La discussion générale est close.

- *La séance est levée à 13h08.*

*sociale woning wachten, een toelage van 150 tot 200 euro toe te kennen tot aan hun vraag kan worden tegemoet gekomen. Dit concreet voorstel kan in de begroting worden ingeschreven.*

*De oplossingen die u voorstelt zijn welkom, maar wij zullen ons onthouden omdat wij bepaalde standpunten niet delen.*

**Mevrouw de voorzitter.**- De algemene bespreking is gesloten.

- *De vergadering wordt gesloten om 13.08 uur.*

**ANNEXES****COUR CONSTITUTIONNELLE****EN APPLICATION DE L'ARTICLE 77 DE LA LOI SPÉCIALE DU 6 JANVIER 1989 SUR LA COUR CONSTITUTIONNELLE, LA COUR CONSTITUTIONNELLE NOTIFIE :**

- les questions préjudicielles relatives à l'article 13bis de la nouvelle loi communale, inséré par l'article 10/1 de la loi du 9 août 1988 « portant modification de la loi communale, de la loi électorale communale, de la loi organique des centres publics d'aide sociale, de la loi provinciale, du Code électoral, de la loi organique des élections provinciales et de la loi organisant l'élection simultanée pour les chambres législatives et les conseils provinciaux », lui-même inséré par l'article 4 de la loi spéciale du 19 juillet 2012 « portant modification de la loi du 9 août 1988 portant modification de la loi communale, de la loi électorale communale, de la loi organique des centres publics d'aide sociale, de la loi provinciale, du Code électoral, de la loi organique des élections provinciales et de la loi organisant l'élection simultanée pour les chambres législatives et les conseils provinciaux (dite 'de pacification communautaire') et de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, concernant la nomination des bourgmestres des communes périphériques » et relatives à l'article 7 de la loi spéciale du 19 juillet 2012 précitée, posées par le Conseil d'État. (n<sup>os</sup> du rôle 5640, 5641 et 5642 (affaires jointes)).
- la question préjudicielle relative à l'article 12 de la section 2bis (« Des règles particulières aux baux commerciaux ») du livre III, titre VIII, chapitre II, du Code civil, posée par le Tribunal de première instance de Malines. (n<sup>o</sup> du rôle 5643).
- la question préjudicielle relative aux articles 322 et 322quinquies du Code civil, posée par le Tribunal de première instance de Bruges. (n<sup>o</sup> du

**BIJLAGEN****GRONDWETTELIJK HOF****IN UITVOERING VAN ARTIKEL 77 VAN DE BIJZONDERE WET VAN 6 JANUARI 1989 OP HET GRONDWETTELIJK HOF, GEEFT HET GRONDWETTELIJK HOF KENNIS VAN :**

- de prejudiciële vragen betreffende artikel 13bis van de nieuwe gemeentewet, ingevoegd bij artikel 10/1 van de wet van 9 augustus 1988 « tot wijziging van de gemeentewet, de gemeentekieswet, de organieke wet betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, de provinciewet, het Kieswetboek, de wet tot regeling van de provincieraadsverkiezingen en de wet tot regeling van de gelijktijdige parlements- en provincieraadsverkiezingen », zelf ingevoegd bij artikel 4 van de bijzondere wet van 19 juli 2012 « houdende wijziging van de wet van 9 augustus 1988 tot wijziging van de gemeentewet, de gemeentekieswet, de organieke wet betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, de provinciewet, het Kieswetboek, de wet tot regeling van de provincieraadsverkiezingen en de wet tot regeling van de gelijktijdige parlements- en provincieraadsverkiezingen (de zogenaamde 'pacificatiewet') en van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, wat de benoeming van de burgemeesters van de randgemeenten » en betreffende artikel 7 van de voormelde bijzondere wet van 19 juli 2012, gesteld door de Raad van State. (nrs van de rol 5640, 5641 et 5642 (samen gevoegde zaken)).
- de prejudiciële vraag betreffende artikel 12 van afdeling 2bis (« Regels betreffende de handelshuur in het bijzonder ») van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, van het Burgerlijk Wetboek, gesteld door de Rechtbank van eerste aanleg te Mechelen. (nr. van de rol 5643).
- de prejudiciële vraag betreffende de artikelen 322 en 322quinquies van het Burgerlijk Wetboek, gesteld door de Rechtbank van eerste aanleg te

rôle 5645).

- la question préjudicielle relative à l'article 34 du décret de la Région flamande du 6 juillet 2001 portant réglementation de la coopération intercommunale, posée par le Tribunal de première instance de Tongres. (n° du rôle 5646).
- les questions préjudicielles concernant l'article 10, § 1er, alinéa 4, du décret flamand du 19 décembre 2008 relatif à l'organisation des centres publics d'aide sociale, posées par le Conseil d'État. (n°s du rôle 5647 et 5648 (affaires jointes)).
- la question préjudicielle concernant l'article 109 du décret de la Région wallonne du 30 avril 2009 « modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques », posée par le Conseil d'Etat. (n° du rôle 5649).
- les questions préjudicielles relatives à l'article 625 du Code d'instruction criminelle, posées par la chambre des mises en accusation de la Cour d'appel de Gand. (n° du rôle 5650).
- la question préjudicielle relative à l'article 219 du Code des impôts sur les revenus 1992, posée par le Tribunal de première instance de Louvain. (n° du rôle 5653).

**EN APPLICATION DE L'ARTICLE 113 DE LA LOI SPÉCIALE DU 6 JANVIER 1989 SUR LA COUR CONSTITUTIONNELLE, LA COUR CONSTITUTIONNELLE NOTIFIE LES ARRÊTS SUIVANTS :**

- arrêt n° 82/2013 rendu le 13 juin 2013, en cause :
  - le recours en annulation des articles 33, 43, 46 à 50 et 62 à 64 de la loi du 28 décembre 2011 portant des dispositions diverses, introduit par Christian Peeters et Kristien Janssens. (n° 5425 du rôle).

Brugge. (nr. van de rol 5645).

- de prejudiciële vraag betreffende artikel 34 van het decreet van het Vlaamse Gewest van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking, gesteld door de Rechtbank van Eerste Aanleg te Tongeren. (nr. van de rol 5646).
- de prejudiciële vragen over artikel 10, § 1, vierde lid, van het Vlaamse decreet van 19 december 2008 betreffende de organisatie van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, gesteld door de Raad van State. (nrs van de rol 5647 et 5648 (samengevoegde zaken)).
- de prejudiciële vraag over artikel 109 van het decreet van het Waalse Gewest van 30 april 2009 « tot wijziging van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, het decreet van 11 maart 1999 betreffende de milieuvergunning en het decreet van 11 maart 2004 betreffende de ontsluitingsinfrastructuur voor economische bedrijvigheid », gesteld door de Raad van State. (nr. van de rol 5649).
- de prejudiciële vragen betreffende artikel 625 van het Wetboek van strafvordering, gesteld door de kamer van inbeschuldigingstelling van het Hof van Beroep te Gent. (nr. van de rol 5650).
- de prejudiciële vraag betreffende artikel 219 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, gesteld door de Rechtbank van eerste aanleg te Leuven. (nr. van de rol 5653).

**IN UITVOERING VAN ARTIKEL 113 VAN DE BIJZONDERE WET VAN 6 JANUARI 1989 OP HET GRONDWETTELIJK HOF, GEEFT HET GRONDWETTELIJK HOF KENNIS VAN DE VOLGENDE ARRESTEN :**

- arrest nr. 82/2013 uitgesproken op 13 juni 2013, in zake :
  - het beroep tot vernietiging van de artikelen 33, 43, 46 tot 50 en 62 tot 64 van de wet van 28 december 2011 houdende diverse bepalingen, ingesteld door Christian Peeters en Kristien Janssens. (nr. van de rol 5425).



- |  |   |
|--|---|
| <p>- arrêt n° 83/2013 rendu le 13 juin 2013, en cause :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les recours en annulation de l'article 39 de la loi du 28 décembre 2011 portant des dispositions diverses et de l'article 143 de la loi-programme (I) du 29 mars 2012, introduits par E.V. et par la SPRL « Salens Motors ». (nos 5441 et 5445 du rôle).</li> </ul> <p>- arrêt n° 84/2013 rendu le 13 juin 2013, en cause :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les questions préjudicielles relatives à l'article 39/73, § 2, de la loi du 15 décembre 1980 sur l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers, tel qu'il a été remplacé par l'article 41 de la loi du 29 décembre 2010 portant des dispositions diverses (II), posées par le Conseil d'Etat. (nos 5534 et 5536 du rôle).</li> </ul> <p>- arrêt n° 85/2013 rendu le 13 juin 2013, en cause :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le recours en annulation de l'article 4.8.13 du Code flamand de l'aménagement du territoire, tel qu'il a été remplacé par l'article 5 du décret de la Région flamande du 6 juillet 2012 modifiant diverses dispositions du Code flamand de l'Aménagement du Territoire, en ce qui concerne le Conseil pour les Contestations des Autorisations, introduit par Eric Neyrinck et autres. (n° 5590 du rôle).</li> </ul> <p>- arrêt n° 87/2013 rendu le 13 juin 2013, en cause :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le recours en annulation de l'article 2 du décret de la Région flamande du 16 mars 2012 portant reprise du Service des taxes de circulation, introduit par la SA « Bouw- en Coördinatiebureau D&amp;V » et autres. (n° 5435 du rôle)</li> </ul> <p>- arrêt n° 88/2013 rendu le 13 juin 2013, en cause :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la question préjudicielle concernant l'article 7, alinéa 8, de l'arrêté royal n° 50 du 24 octobre 1967 relatif à la pension de retraite et de survie des travailleurs salariés, posée par la Cour du travail de Bruxelles. (n° 5410 du rôle).</li> </ul> <p>- arrêt n° 89/2013 rendu le 13 juin 2013, en cause :</p> | <p>- arrest nr. 83/2013 uitgesproken op 13 juni 2013, in zake :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de beroepen tot vernietiging van artikel 39 van de wet van 28 december 2011 houdende diverse bepalingen en van artikel 143 van de programmawet (I) van 29 maart 2012, ingesteld door E.V. en door de bvba « Salens Motors ». (nrs van de rol 5441 en 5445).</li> </ul> <p>- arrest nr. 84/2013 uitgesproken op 13 juni 2013, in zake :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de prejudiciële vragen over artikel 39/73, § 2, van de wet van 15 december 1980 betreffende de toegang tot het grondgebied, het verblijf, de vestiging en de verwijdering van vreemdelingen, zoals vervangen bij artikel 41 van de wet van 29 december 2010 houdende diverse bepalingen (II), gesteld door de Raad van State. (nrs van de rol 5534 en 5536).</li> </ul> <p>- arrest nr. 85/2013 uitgesproken op 13 juni 2013, in zake :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het beroep tot vernietiging van artikel 4.8.13 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vervangen bij artikel 5 van het decreet van het Vlaamse Gewest van 6 juli 2012 houdende wijziging van diverse bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wat de Raad voor Vergunningsbetwistingen betreft, ingesteld door Eric Neyrinck en anderen. (nr. van de rol 5590).</li> </ul> <p>- arrest nr. 87/2013 uitgesproken op 13 juni 2013, in zake :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het beroep tot vernietiging van artikel 2 van het decreet van het Vlaamse Gewest van 16 maart 2012 houdende de overname van de dienst van de Verkeersbelastingen, ingesteld door de nv « Bouw- en Coördinatiebureau D &amp; V » en anderen. (nr. van de rol 5435).</li> </ul> <p>- arrest nr. 88/2013 uitgesproken op 13 juni 2013, in zake :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de prejudiciële vraag over artikel 7, achtste lid, van het koninklijk besluit nr. 50 van 24 oktober 1967 betreffende het rust- en overlevingspensioen voor werknemers, gesteld door het Arbeidshof te Brussel. (nr. van de rol 5410).</li> </ul> <p>- arrest nr. 89/2013 uitgesproken op 13 juni 2013, in zake :</p> |
|--|---|

- 
- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- la question préjudicielle relative à l'article 124 de la loi-programme (I) du 27 décembre 2006 (délai de recours contre certaines décisions du Fonds amiante), posée par le Tribunal du travail de Liège. (n° 5420 du rôle).</li><br/><li>- arrêt n° 90/2013 rendu le 13 juin 2013, en cause :<ul style="list-style-type: none"><li>- la question préjudicielle relative à l'article 2, 2°, du décret de la Région wallonne du 10 décembre 2009 d'équité fiscale et d'efficacité environnementale pour le parc automobile et les maisons passives, posée par le Tribunal de première instance de Liège. (n° 5430 du rôle).</li></ul></li><br/><li>- arrêt n° 91/2013 rendu le 13 juin 2013, en cause :<ul style="list-style-type: none"><li>- la question préjudicielle concernant l'article 55, alinéa 3, de l'ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, posée par le Conseil d'Etat. (n° 5446 du rôle).</li></ul></li><br/><li>- arrêt n° 92/2013 rendu le 19 juin 2013, en cause :<ul style="list-style-type: none"><li>- la question préjudicielle concernant l'article 73quater des lois relatives aux allocations familiales pour travailleurs salariés, coordonnées le 19 décembre 1939, tel qu'il a été modifié par l'article 143 de la loi du 20 juillet 2006 portant des dispositions diverses, posée par la Cour du travail de Liège. (n° 5434 du rôle).</li></ul></li><br/><li>- arrêt n° 93/2013 rendu le 19 juin 2013, en cause :<ul style="list-style-type: none"><li>- les questions préjudicielles relatives à l'article 342, § 3, du Code des impôts sur les revenus 1992, posées par le Tribunal de première instance de Liège. (n° 5447 du rôle).</li></ul></li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- de prejudiciële vraag betreffende artikel 124 van de programmawet (I) van 27 december 2006 (beroepstermijn tegen bepaalde beslissingen van het Asbestfonds), gesteld door de Arbeidsrechtbank te Luik. (nr. van de rol 5420).</li><br/><li>- arrest nr. 90/2013 uitgesproken op 13 juni 2013, in zake :<ul style="list-style-type: none"><li>- de prejudiciële vraag betreffende artikel 2, 2°, van het decreet van het Waalse Gewest van 10 december 2009 houdende fiscale billijkheid en milieuefficiëntie voor het wagenpark en de passiehuizen, gesteld door de Rechtbank van eerste aanleg te Luik. (nr. van de rol 5430).</li></ul></li><br/><li>- arrest nr. 91/2013 uitgesproken op 13 juni 2013, in zake :<ul style="list-style-type: none"><li>- de prejudiciële vraag over artikel 55, derde lid, van de ordonnantie van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen, gesteld door de Raad van State. (nr. van de rol 5446).</li></ul></li><br/><li>- arrest nr. 92/2013 uitgesproken op 19 juni 2013, in zake :<ul style="list-style-type: none"><li>- de prejudiciële vraag over artikel 73quater van de wetten betreffende de kinderbijslag voor loonarbeiders, samengeordend op 19 december 1939, zoals gewijzigd bij artikel 143 van de wet van 20 juli 2006 houdende diverse bepalingen, gesteld door het Arbeidshof te Luik. (nr. van de rol 5434).</li></ul></li><br/><li>- arrest nr. 93/2013 uitgesproken op 19 juni 2013, in zake :<ul style="list-style-type: none"><li>- de prejudiciële vragen betreffende artikel 342, § 3, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, gesteld door de Rechtbank van eerste aanleg te Luik. (nr. van de rol 5447).</li></ul></li></ul> |
|---|--|
-

**PRÉSENCES EN COMMISSION****Commission de l'environnement, de la  
conservation de la nature, de la politique de l'eau  
et de l'énergie**

4 juin 2013

*Présents*

## Membres effectifs

MM. Mohammadi Chahid, Bea Diallo, Ahmed El  
Ktibi, Mme Olivia P'tito.

MM. Aziz Albishari, Arnaud Pinxteren.

Mme Mahinur Ozdemir.

## Autres membres

M. Vincent De Wolf, Mme Cécile Jodogne.

*Excusées*

Mmes Annemie Maes, Caroline Persoons.

*Absents*MM. Ahmed Mouhssin, Jacques Brotchi, Alain  
Destexhe, Mmes Béatrice Fraiteur, Els Ampe,  
Sophie Brouhon.**AANWEZIGHEDEN IN DE  
COMMISSIES****Commissie voor leefmilieu, natuurbehoud,  
waterbeleid en energie**

4 juni 2013

*Aanwezig*

## Vaste leden

De heren Mohammadi Chahid, Bea Diallo, Ahmed  
El Ktibi, mevr. Olivia P'tito.

De heren Aziz Albishari, Arnaud Pinxteren.

Mevr. Mahinur Ozdemir.

## Andere leden

De heer Vincent De Wolf, mevr. Cécile Jodogne.

*Verontschuldigd*

Mevr. Annemie Maes, mevr. Caroline Persoons.

*Afwezig*De heren Ahmed Mouhssin, Jacques Brotchi, Alain  
Destexhe, mevr. Béatrice Fraiteur, mevr. Els  
Ampe, mevr. Sophie Brouhon.

**Commission du logement et de la rénovation  
urbaine**

4 juin 2013

*Présents*

Membres effectifs

Mme Michèle Carthé, M. Alain Hutchinson.  
MM. Vincent Lurquin, Alain Maron.  
MM. Olivier de Clippele, Vincent De Wolf.  
M. Michel Colson.  
M. Bertin Mampaka Mankamba.  
Mme Bianca Debaets.

Membres suppléants

Mme Nadia El Yousfi (en remplacement de  
M. Mohamed Ouriaghli).  
M. Yaron Pesztat (en remplacement de Mme Marie  
Nagy).  
Mme Els Ampe (en remplacement de Mme Carla  
Dejonghe).  
Mme Elke Van den Brandt.

Autre membre

M. Emir Kir.

*Excusés*

M. Mohamed Daïf, Mmes Carla Dejonghe, Marie  
Nagy, M. Mohamed Ouriaghli, Mme Fatoumata  
Sidibe.

*Absent*

M. Fouad Ahidar.

**Commissie voor de huisvesting en  
stadsvernieuwing**

4 juni 2013

*Aanwezig*

Vaste leden

Mevr. Michèle Carthé, de heer Alain Hutchinson.  
De heren Vincent Lurquin, Alain Maron.  
De heren Olivier de Clippele, Vincent De Wolf.  
De heer Michel Colson.  
De heer Bertin Mampaka Mankamba.  
Mevr. Bianca Debaets.

Plaatsvervangers

Mevr. Nadia El Yousfi (ter vervanging van de heer  
Mohamed Ouriaghli).  
De heer Yaron Pesztat (ter vervanging van mevr.  
Marie Nagy).  
Mevr. Els Ampe (ter vervanging van mevr. Carla  
Dejonghe).  
Mevr. Elke Van den Brandt.

Ander lid

De heer Emir Kir.

*Verontschuldigd*

De heer Mohamed Daïf, mevr. Carla Dejonghe,  
mevr. Marie Nagy, de heer Mohamed Ouriaghli,  
mevr. Fatoumata Sidibe.

*Afwezig*

De heer Fouad Ahidar.

**Commission des affaires économiques, chargée  
de la politique économique, de la politique de  
l'emploi et de la recherche scientifique**

5 juin 2013

*Présents*

## Membres effectifs

Mme Nadia El Yousfi.

MM. Ahmed Mouhssin, Arnaud Pinxteren, Mme  
Magali Plovie.

MM. Emmanuel De Bock, Serge de Patoul.

M. Hamza Fassi-Fihri.

Mme Elke Van den Brandt.

Mme Elke Roex.

M. Walter Vandenbossche.

## Membres suppléants

Mme Olivia P'tito.

Mme Anne-Charlotte d'Ursel.

*Absents*Mmes Sfia Bouarfa, Caroline Désir, M. Emin  
Özkara, Mmes Jacqueline Rousseaux, Françoise  
Schepmans.**Commissie voor de economische zaken, belast  
met het economisch beleid, het werkgelegen-  
heidsbeleid en het wetenschappelijk onderzoek**

5 juni 2013

*Aanwezig*

## Vaste leden

Mevr. Nadia El Yousfi.

De heren Ahmed Mouhssin, Arnaud Pinxteren,  
mevr. Magali Plovie.

De heren Emmanuel De Bock, Serge de Patoul.

De heer Hamza Fassi-Fihri.

Mevr. Elke Van den Brandt.

Mevr. Elke Roex.

De heer Walter Vandenbossche.

## Plaatsvervangers

Mevr. Olivia P'tito.

Mevr. Anne-Charlotte d'Ursel.

*Afwezig*Mevr. Sfia Bouarfa, mevr. Caroline Désir, de heer  
Emin Özkara, mevr. Jacqueline Rousseaux, mevr.  
Françoise Schepmans.

**Commission de l'infrastructure, chargée des  
travaux publics et des communications**

5 juin 2013

*Présents*

Membres effectifs

MM. Philippe Close, Jamal Ikazban.  
M. Aziz Albishari, Mme Céline Delforge.  
Mme Anne-Charlotte d'Ursel, M. Gaëtan Van  
Goidsenhoven.  
Mmes Béatrice Fraiteur, Cécile Jodogne.  
M. Hervé Doyen.  
Mme Carla Dejonghe.  
M. Jef Van Damme.  
Mme Brigitte De Pauw.

Membres suppléants

Mme Olivia P'tito (en remplacement partim de  
Mme Michèle Carthé).  
M. Arnaud Pinxteren (en remplacement partim de  
M. Jean-Claude Defossé).  
Mme Els Ampe.  
Mme Elke Roex.  
Mme Annemie Maes.

Autres membres

Mme Nadia El Yousfi (en remplacement partim de  
Mme Michèle Carthé), M. Ahmed Mouhssin (en  
remplacement partim de M. Jean-Claude Defossé).

*Excusés*

Mme Michèle Carthé, M. Jean-Claude Defossé.

*Absent*

M. Emir Kir.

**Commissie voor de infrastructuur, belast met  
openbare werken en verkeerswezen**

5 juni 2013

*Aanwezig*

Vaste leden

De heren Philippe Close, Jamal Ikazban.  
De heer Aziz Albishari, mevr. Céline Delforge.  
Mevr. Anne-Charlotte d'Ursel, de heer Gaëtan Van  
Goidsenhoven.  
Mevr. Béatrice Fraiteur, mevr. Cécile Jodogne.  
De heer Hervé Doyen.  
Mevr. Carla Dejonghe.  
De heer Jef Van Damme.  
Mevr. Brigitte De Pauw.

Plaatsvervangers

Mevr. Olivia P'tito (ter vervanging partim van  
mevr. Michèle Carthé).  
De heer Arnaud Pinxteren (ter vervanging partim  
van de heer Jean-Claude Defossé).  
Mevr. Els Ampe.  
Mevr. Elke Roex.  
Mevr. Annemie Maes.

Andere leden

Mevr. Nadia El Yousfi (ter vervanging partim van  
mevr. Michèle Carthé), de heer Ahmed Mouhssin  
(ter vervanging partim van de heer Jean-Claude  
Defossé).

*Verontschuldigd*

Mevr. Michèle Carthé, de heer Jean-Claude  
Defossé.

*Afwezig*

De heer Emir Kir.

**Commission des finances, du budget, de la  
fonction publique, des relations extérieures et  
des affaires générales**

6 juin 2013

*Présents*

Membres effectifs

Mmes Françoise Dupuis, Olivia P'tito, M. Eric Tomas.  
M. Yaron Pesztat, Mme Barbara Trachte.  
M. Olivier de Clippele.  
MM. Emmanuel De Bock, Didier Gosuin.  
M. Joël Riguelle.  
M. Jean-Luc Vanraes.  
Mme Sophie Brouhon.  
Mme Brigitte De Pauw.

Membre suppléant

Mme Elke Roex (en remplacement partim de Mme Sophie Brouhon).

Autres membres

Mmes Nadia El Yousfi (en remplacement de Mme Anne Sylvie Mouzon), Magali Plovie (en remplacement de Mme Zakia Khattabi).

*Excusées*

Mmes Carla Dejonghe, Zakia Khattabi, Anne Sylvie Mouzon.

*Absente*

Mme Marion Lemesre.

**Commissie voor de financiën, begroting,  
openbaar ambt, externe betrekkingen en  
algemene zaken**

6 juni 2013

*Aanwezig*

Vaste leden

Mevr. Françoise Dupuis, mevr. Olivia P'tito, de heer Eric Tomas.  
De heer Yaron Pesztat, mevr. Barbara Trachte.  
De heer Olivier de Clippele.  
De heren Emmanuel De Bock, Didier Gosuin.  
De heer Joël Riguelle.  
De heer Jean-Luc Vanraes.  
Mevr. Sophie Brouhon.  
Mevr. Brigitte De Pauw.

Plaatsvervanger

Mevr. Elke Roex (ter vervanging partim van mevr. Sophie Brouhon).

Andere leden

Mevr. Nadia El Yousfi (ter vervanging van mevr. Anne Sylvie Mouzon), mevr. Magali Plovie (ter vervanging van mevr. Zakia Khattabi).

*Verontschuldigd*

Mevr. Carla Dejonghe, mevr. Zakia Khattabi, mevr. Anne Sylvie Mouzon.

*Afwezig*

Mevr. Marion Lemesre.

**Commission de l'environnement, de la  
conservation de la nature, de la politique de l'eau  
et de l'énergie**

11 juin 2013

*Présents*

Membres effectifs

MM. Mohammadi Chahid, Ahmed El Ktibi, Mme  
Olivia P'tito.

MM. Aziz Albishari, Ahmed Mouhssin, Arnaud  
Pinxteren.

Mme Béatrice Fraiteur.

Mme Mahinur Ozdemir.

Mme Sophie Brouhon.

Mme Annemie Maes.

Membre suppléant

M. Emmanuel De Bock.

Autre membre

Mme Nadia El Yousfi.

*Excusée*

Mme Marion Lemesre.

*Absents*

MM. Bea Diallo, Jacques Brotchi, Alain Destexhe,  
Mmes Caroline Persoons, Els Ampe.

**Commissie voor leefmilieu, natuurbehoud,  
waterbeleid en energie**

11 juni 2013

*Aanwezig*

Vaste leden

De heren Mohammadi Chahid, Ahmed El Ktibi,  
mevr. Olivia P'tito.

De heren Aziz Albishari, Ahmed Mouhssin,  
Arnaud Pinxteren.

Mevr. Béatrice Fraiteur.

Mevr. Mahinur Ozdemir.

Mevr. Sophie Brouhon.

Mevr. Annemie Maes.

Plaatsvervanger

De heer Emmanuel De Bock.

Ander lid

Mevr. Nadia El Yousfi.

*Verontschuldigd*

Mevr. Marion Lemesre.

*Afwezig*

De heren Bea Diallo, Jacques Brotchi, Alain  
Destexhe, mevr. Caroline Persoons, mevr. Els  
Ampe.



**Commission de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de la politique foncière**

12 juin 2013

*Présents*

## Membres effectifs

MM. Mohamed Azzouzi, Mohammadi Chahid, Mohamed Ouriaghli.

Mme Anne Dirix, M. Alain Maron, Mme Marie Nagy.

M. Willem Draps, Mme Viviane Teitelbaum.

Mme Cécile Jodogne.

Mme Julie de Grootte.

Mme Annemie Maes.

## Membre suppléant

Mme Brigitte De Pauw.

*Absents*

Mmes Olivia P'tito, Gisèle Mandaila, Els Ampe, M. Jef Van Damme.

**Commissie voor de ruimtelijke ordening, de stedenbouw en het grondbeleid**

12 juni 2013

*Aanwezig*

## Vaste leden

De heren Mohamed Azzouzi, Mohammadi Chahid, Mohamed Ouriaghli.

Mevr. Anne Dirix, de heer Alain Maron, mevr. Marie Nagy.

De heer Willem Draps, mevr. Viviane Teitelbaum.

Mevr. Cécile Jodogne.

Mevr. Julie de Grootte.

Mevr. Annemie Maes.

## Plaatsvervanger

Mevr. Brigitte De Pauw.

*Afwezig*

Mevr. Olivia P'tito, mevr. Gisèle Mandaila, mevr. Els Ampe, de heer Jef Van Damme.

**Commission des affaires économiques, chargée  
de la politique économique, de la politique de  
l'emploi et de la recherche scientifique**

12 juin 2013

*Présents*

Membres effectifs

Mmes Caroline Désir, Nadia El Yousfi, M. Emin Özkara.

MM. Ahmed Mouhssin, Arnaud Pinxteren, Mme Magali Plovie.

Mmes Jacqueline Rousseaux, Françoise Schepmans.  
M. Emmanuel De Bock.

M. Hamza Fassi-Fihri.

Mme Elke Van den Brandt.

Mme Elke Roex.

M. Walter Vandenbossche.

Membres suppléants

Mme Gisèle Mandaila.

Mme Sophie Brouhon.

Autres membres

MM. Didier Gosuin, Joël Riguelle.

*Absents*

Mme Sfia Bouarfa, M. Serge de Patoul.

**Commissie voor de economische zaken, belast  
met het economisch beleid, het werkgelegen-  
heidsbeleid en het wetenschappelijk onderzoek**

12 juni 2013

*Aanwezig*

Vaste leden

Mevr. Caroline Désir, mevr. Nadia El Yousfi, de heer Emin Özkara.

De heren Ahmed Mouhssin, Arnaud Pinxteren, mevr. Magali Plovie.

Mevr. Jacqueline Rousseaux, mevr. Françoise Schepmans.

De heer Emmanuel De Bock.

De heer Hamza Fassi-Fihri.

Mevr. Elke Van den Brandt.

Mevr. Elke Roex.

De heer Walter Vandenbossche.

Plaatsvervangers

Mevr. Gisèle Mandaila.

Mevr. Sophie Brouhon.

Andere leden

De heren Didier Gosuin, Joël Riguelle.

*Afwezig*

Mevr. Sfia Bouarfa, de heer Serge de Patoul.

**Commission de l'infrastructure, chargée des  
travaux publics et des communications**

12 juin 2013

*Présents*

## Membres effectifs

MM. Jamal Ikazban, Emir Kir.  
M. Aziz Albishari, Mme Céline Delforge.  
M. Gaëtan Van Goidsenhoven.  
Mme Carla Dejonghe.  
M. Jef Van Damme.

## Membres suppléants

Mme Marie Nagy, M. Arnaud Pinxteren.  
M. Willem Draps, Mme Viviane Teitelbaum.  
Mme Elke Roex.  
Mme Annemie Maes.

## Autres membres

M. André du Bus de Warnaffe, Mme Isabelle  
Molenberg.

*Excusés*

M. Benoît Cerexhe, Mmes Cécile Jodogne, Marion  
Lemesre, Martine Payfa.

*Absents*

Mme Michèle Carthé, MM. Philippe Close, Jean-  
Claude Defossé, Mmes Anne-Charlotte d'Ursel,  
Béatrice Fraiteur, M. Hervé Doyen, Mme Brigitte  
De Pauw.

**Commissie voor de infrastructuur, belast met  
openbare werken en verkeerswezen**

12 juni 2013

*Aanwezig*

## Vaste leden

De heren Jamal Ikazban, Emir Kir.  
De heer Aziz Albishari, mevr. Céline Delforge.  
De heer Gaëtan Van Goidsenhoven.  
Mevr. Carla Dejonghe.  
De heer Jef Van Damme.

## Plaatsvervangers

Mevr. Marie Nagy, de heer Arnaud Pinxteren.  
De heer Willem Draps, mevr. Viviane Teitelbaum.  
Mevr. Elke Roex.  
Mevr. Annemie Maes.

## Andere leden

De heer André du Bus de Warnaffe, mevr. Isabelle  
Molenberg.

*Verontschuldigd*

De heer Benoît Cerexhe, mevr. Cécile Jodogne,  
mevr. Marion Lemesre, mevr. Martine Payfa.

*Afwezig*

Mevr. Michèle Carthé, de heren Philippe Close,  
Jean-Claude Defossé, mevr. Anne-Charlotte  
d'Ursel, mevr. Béatrice Fraiteur, de heer Hervé  
Doyen, mevr. Brigitte De Pauw.

**Commission des affaires intérieures, chargée des  
pouvoirs locaux et des compétences  
d'agglomération**

13 juin 2013

*Présents*

Membres effectifs

MM. Jamal Ikazban, Charles Picqué.  
Mmes Anne Dirix, Barbara Trachte.  
Mme Françoise Bertieaux, M. Philippe Pivin.  
Mme Martine Payfa.  
M. René Coppens.  
M. Walter Vandenbossche.

Membres suppléants

M. Ahmed Mouhssin.  
M. Willem Draps.  
M. Fouad Ahidar.

Autres membres

Mme Danielle Caron, MM. Emmanuel De Bock,  
Serge de Patoul, Hamza Fassi-Fihri, Dominiek  
Lootens-Stael, Mme Gisèle Mandaila.

*Excusée*

Mme Anne Herscovici.

*Absents*

MM. Emir Kir, Freddy Thielemans, Vincent  
Lurquin, Mme Isabelle Molenberg, M. Ahmed El  
Khannouss, Mme Sophie Brouhon.

**Commissie voor binnenlandse zaken, belast met  
de lokale besturen en de  
agglomeratiebevoegdheden**

13 juni 2013

*Aanwezig*

Vaste leden

De heren Jamal Ikazban, Charles Picqué.  
Mevr. Anne Dirix, mevr. Barbara Trachte.  
Mevr. Françoise Bertieaux, de heer Philippe Pivin.  
Mevr. Martine Payfa.  
De heer René Coppens.  
De heer Walter Vandenbossche.

Plaatsvervangers

De heer Ahmed Mouhssin.  
De heer Willem Draps.  
De heer Fouad Ahidar.

Andere leden

Mevr. Danielle Caron, de heren Emmanuel De  
Bock, Serge de Patoul, Hamza Fassi-Fihri,  
Dominiek Lootens-Stael, mevr. Gisèle Mandaila.

*Verontschuldigd*

Mevr. Anne Herscovici.

*Afwezig*

De heren Emir Kir, Freddy Thielemans, Vincent  
Lurquin, mevr. Isabelle Molenberg, de heer  
Ahmed El Khannouss, mevr. Sophie Brouhon.

**Commission de l'environnement, de la  
conservation de la nature, de la politique de l'eau  
et de l'énergie**

18 juin 2013

*Présents*

Membres effectifs

MM. Mohammadi Chahid, Bea Diallo, Mme Olivia P'tito.  
MM. Ahmed Mouhssin, Arnaud Pinxteren.  
Mme Mahinur Ozdemir.  
Mme Els Ampe.  
Mme Annemie Maes.

Membres suppléants

M. Yaron Pesztat (en remplacement de M. Aziz Albishari).  
Mme Anne-Charlotte d'Ursel (en remplacement de M. Jacques Brotchi).  
M. Fouad Ahidar (en remplacement de Mme Sophie Brouhon).

Autres membres

M. Vincent De Wolf, Mme Nadia El Yousfi (en remplacement de M. Ahmed El Ktibi), MM. Didier Gosuin (en remplacement de Mme Caroline Persoons), Joël Riguelle.

*Excusés*

MM. Aziz Albishari, Jacques Brotchi, Mme Sophie Brouhon, M. Ahmed El Ktibi, Mmes Béatrice Fraiteur, Caroline Persoons.

*Absent*

M. Alain Destexhe.

**Commissie voor leefmilieu, natuurbehoud,  
waterbeleid en energie**

18 juni 2013

*Aanwezig*

Vaste leden

De heren Mohammadi Chahid, Bea Diallo, mevr. Olivia P'tito.  
De heren Ahmed Mouhssin, Arnaud Pinxteren.  
Mevr. Mahinur Ozdemir.  
Mevr. Els Ampe.  
Mevr. Annemie Maes.

Plaatsvervangers

De heer Yaron Pesztat (ter vervanging van de heer Aziz Albishari).  
Mevr. Anne-Charlotte d'Ursel (ter vervanging van de heer Jacques Brotchi).  
De heer Fouad Ahidar (ter vervanging van mevr. Sophie Brouhon).

Andere leden

De heer Vincent De Wolf, mevr. Nadia El Yousfi (ter vervanging van de heer Ahmed El Ktibi), de heren Didier Gosuin (ter vervanging van mevr. Caroline Persoons), Joël Riguelle.

*Verontschuldigd*

De heren Aziz Albishari, Jacques Brotchi, mevr. Sophie Brouhon, de heer Ahmed El Ktibi, mevr. Béatrice Fraiteur, mevr. Caroline Persoons.

*Afwezig*

De heer Alain Destexhe.

**Commission du logement et de la rénovation  
urbaine**

18 juin 2013

*Présents*

Membres effectifs

Mme Michèle Carthé, MM. Mohamed Daïf, Alain Hutchinson.

MM. Vincent Lurquin, Alain Maron, Mme Marie Nagy.

MM. Olivier de Clippele, Vincent De Wolf.

M. Michel Colson.

M. Bertin Mampaka Mankamba.

M. Fouad Ahidar.

Mme Bianca Debaets.

Membres suppléants

M. Mohammadi Chahid (en remplacement de M. Mohamed Ouriaghli), Mme Nadia El Yousfi (en remplacement partim de M. Mohamed Daïf).

Mme Els Ampe.

*Excusés*

Mme Carla Dejonghe, M. Mohamed Ouriaghli, Mme Fatoumata Sidibe.

**Commissie voor de huisvesting en  
stadsvernieuwing**

18 juni 2013

*Aanwezig*

Vaste leden

Mevr. Michèle Carthé, de heren Mohamed Daïf, Alain Hutchinson.

De heren Vincent Lurquin, Alain Maron, mevr. Marie Nagy.

De heren Olivier de Clippele, Vincent De Wolf.

De heer Michel Colson.

De heer Bertin Mampaka Mankamba.

De heer Fouad Ahidar.

Mevr. Bianca Debaets.

Plaatsvervangers

De heer Mohammadi Chahid (ter vervanging van de heer Mohamed Ouriaghli), mevr. Nadia El Yousfi (ter vervanging partim van de heer Mohamed Daïf).

Mevr. Els Ampe.

*Verontschuldigd*

Mevr. Carla Dejonghe, de heer Mohamed Ouriaghli, mevr. Fatoumata Sidibe.

**Commission des affaires intérieures, chargée des  
pouvoirs locaux et des compétences  
d'agglomération**

19 juin 2013

*Présents*

Membres effectifs

MM. Jamal Ikazban, Emir Kir, Charles Picqué.  
Mme Anne Dirix, M. Vincent Lurquin, Mme  
Barbara Trachte.  
Mme Françoise Bertieaux.  
Mmes Isabelle Molenberg, Martine Payfa.  
M. Ahmed El Khannouss.  
Mme Sophie Brouhon.

Membres suppléants

Mme Caroline Désir (en remplacement de  
M. Freddy Thielemans).  
M. Didier Gosuin.  
M. Jean-Luc Vanraes (en remplacement de M. René  
Coppens).

*Excusés*

MM. René Coppens, Freddy Thielemans, Walter  
Vandenbossche.

*Absent*

M. Philippe Pivin.

**Commissie voor binnenlandse zaken, belast met  
de lokale besturen en de  
agglomeratiebevoegdheden**

19 juni 2013

*Aanwezig*

Vaste leden

De heren Jamal Ikazban, Emir Kir, Charles Picqué.  
Mevr. Anne Dirix, de heer Vincent Lurquin, mevr.  
Barbara Trachte.  
Mevr. Françoise Bertieaux.  
Mevr. Isabelle Molenberg, mevr. Martine Payfa.  
De heer Ahmed El Khannouss.  
Mevr. Sophie Brouhon.

Plaatsvervangers

Mevr. Caroline Désir (ter vervanging van de heer  
Freddy Thielemans).  
De heer Didier Gosuin.  
De heer Jean-Luc Vanraes (ter vervanging van de  
heer René Coppens).

*Verontschuldigd*

De heren René Coppens, Freddy Thielemans,  
Walter Vandenbossche.

*Afwezig*

De heer Philippe Pivin.

**Commission des affaires économiques, chargée  
de la politique économique, de la politique de  
l'emploi et de la recherche scientifique**

19 juin 2013

*Présents*

Membres effectifs

Mme Nadia El Yousfi.

MM. Ahmed Mouhssin, Arnaud Pinxteren, Mme  
Magali Plovie.

M. Emmanuel De Bock.

Mme Elke Van den Brandt.

Autre membre

Mme Anne Herscovici.

*Excusés*

MM. Hamza Fassi-Fihri, Walter Vandenbossche.

*Absents*

Mmes Sfia Bouarfa, Caroline Désir, M. Emin  
Özkara, Mmes Jacqueline Rousseaux, Françoise  
Schepmans, M. Serge de Patoul, Mme Elke Roex.

**Commissie voor de economische zaken, belast  
met het economisch beleid, het werkgelegen-  
heidsbeleid en het wetenschappelijk onderzoek**

19 juni 2013

*Aanwezig*

Vaste leden

Mevr. Nadia El Yousfi.

De heren Ahmed Mouhssin, Arnaud Pinxteren,  
mevr. Magali Plovie.

De heer Emmanuel De Bock.

Mevr. Elke Van den Brandt.

Ander lid

Mevr. Anne Herscovici.

*Verontschuldigd*

De heren Hamza Fassi-Fihri, Walter  
Vandenbossche.

*Afwezig*

Mevr. Sfia Bouarfa, mevr. Caroline Désir, de heer  
Emin Özkara, mevr. Jacqueline Rousseaux, mevr.  
Françoise Schepmans, de heer Serge de Patoul,  
mevr. Elke Roex.



**Sous-commission de la commission de  
l'infrastructure, chargée des travaux publics et  
des communications**

19 juin 2013

*Présents*

## Membres effectifs

M. Jamal Ikazban.  
Mmes Céline Delforge, Annemie Maes.  
Mme Anne-Charlotte d'Ursel.  
Mme Cécile Jodogne.  
M. Hervé Doyen.  
Mme Carla Dejonghe.  
M. Jef Van Damme.  
Mme Brigitte De Pauw.

## Membre suppléant

M. Philippe Close (en remplacement de Mme Olivia P'tito).

*Excusée*

Mme Olivia P'tito.

**Subcommissie van de commissie voor de  
infrastructuur, belast met openbare werken en  
verkeerswezen**

19 juni 2013

*Aanwezig*

## Vaste leden

De heer Jamal Ikazban.  
Mevr. Céline Delforge, mevr. Annemie Maes.  
Mevr. Anne-Charlotte d'Ursel.  
Mevr. Cécile Jodogne.  
De heer Hervé Doyen.  
Mevr. Carla Dejonghe.  
De heer Jef Van Damme.  
Mevr. Brigitte De Pauw.

## Plaatsvervanger

De heer Philippe Close (ter vervanging van mevr. Olivia P'tito).

*Verontschuldigd*

Mevr. Olivia P'tito.

**Commission de l'infrastructure, chargée des  
travaux publics et des communications**

19 juin 2013

*Présents*

Membres effectifs

MM. Philippe Close, Jamal Ikazban, Emir Kir.  
M. Aziz Albishari, Mme Céline Delforge.  
Mme Anne-Charlotte d'Ursel, M. Gaëtan Van  
Goidsenhoven.  
Mme Cécile Jodogne.  
M. Hervé Doyen.  
Mme Carla Dejonghe.  
M. Jef Van Damme.  
Mme Brigitte De Pauw.

Membres suppléants

Mme Magali Plovie.  
Mme Annemie Maes.

Autre membre

Mme Nadia El Yousfi (en remplacement de Mme  
Michèle Carthé).

*Excusés*

Mme Michèle Carthé, M. Jean-Claude Defossé,  
Mme Béatrice Fraiteur.

**Commissie voor de infrastructuur, belast met  
openbare werken en verkeerswezen**

19 juni 2013

*Aanwezig*

Vaste leden

De heren Philippe Close, Jamal Ikazban, Emir Kir.  
De heer Aziz Albishari, mevr. Céline Delforge.  
Mevr. Anne-Charlotte d'Ursel, de heer Gaëtan Van  
Goidsenhoven.  
Mevr. Cécile Jodogne.  
De heer Hervé Doyen.  
Mevr. Carla Dejonghe.  
De heer Jef Van Damme.  
Mevr. Brigitte De Pauw.

Plaatsvervangers

Mevr. Magali Plovie.  
Mevr. Annemie Maes.

Ander lid

Mevr. Nadia El Yousfi (ter vervanging van mevr.  
Michèle Carthé).

*Verontschuldigd*

Mevr. Michèle Carthé, de heer Jean-Claude  
Defossé, mevr. Béatrice Fraiteur.

**Commission des finances, du budget, de la  
fonction publique, des relations extérieures et  
des affaires générales**

20 juin 2013

*Présents*

Membres effectifs

Mmes Françoise Dupuis, Olivia P'tito.  
M. Yaron Pesztat, Mme Barbara Trachte.  
M. Olivier de Clippele, Mme Marion Lemesre.  
MM. Emmanuel De Bock, Didier Gosuin.  
M. Joël Riguelle.  
Mme Sophie Brouhon.  
Mme Brigitte De Pauw.

Membres suppléants

M. Philippe Close (en remplacement de M. Eric  
Tomas), Mme Nadia El Yousfi (en remplacement  
de Mme Anne Sylvie Mouzon).  
M. Alain Maron (en remplacement de Mme Zakia  
Khattabi).  
M. René Coppens (en remplacement de M. Jean-  
Luc Vanraes).

Autres membres

MM. Paul De Ridder, Hervé Doyen, Mme Annemie  
Maes.

*Excusés*

M. André du Bus de Warnaffe, Mmes Zakia  
Khattabi, Anne Sylvie Mouzon, MM. Philippe  
Pivin, Eric Tomas, Jean-Luc Vanraes.

**Commissie voor de financiën, begroting,  
openbaar ambt, externe betrekkingen en  
algemene zaken**

20 juni 2013

*Aanwezig*

Vaste leden

Mevr. Françoise Dupuis, mevr. Olivia P'tito.  
De heer Yaron Pesztat, mevr. Barbara Trachte.  
De heer Olivier de Clippele, mevr. Marion  
Lemesre.  
De heren Emmanuel De Bock, Didier Gosuin.  
De heer Joël Riguelle.  
Mevr. Sophie Brouhon.  
Mevr. Brigitte De Pauw.

Plaatsvervangers

De heer Philippe Close (ter vervanging van de heer  
Eric Tomas), mevr. Nadia El Yousfi (ter  
vervanging van mevr. Anne Sylvie Mouzon).  
De heer Alain Maron (ter vervanging van mevr.  
Zakia Khattabi).  
De heer René Coppens (ter vervanging van de heer  
Jean-Luc Vanraes).

Andere leden

De heren Paul De Ridder, Hervé Doyen, mevr.  
Annemie Maes.

*Verontschuldigd*

De heer André du Bus de Warnaffe, mevr. Zakia  
Khattabi, mevr. Anne Sylvie Mouzon, de heren  
Philippe Pivin, Eric Tomas, Jean-Luc Vanraes.

**Commission des finances, du budget, de la  
fonction publique, des relations extérieures et  
des affaires générales**

24 juin 2013

*Présents*

Membres effectifs

Mme Françoise Dupuis.  
M. Yaron Pesztat, Mme Barbara Trachte.  
Mme Sophie Brouhon.

Autres membres

Mmes Carla Dejonghe, Annemie Maes, M. Ahmed  
Mouhssin, Mme Mahinur Ozdemir, M. Philippe  
Pivin.

*Excusés*

M. Emmanuel De Bock, Mme Anne Sylvie  
Mouzon, M. Eric Tomas.

*Absents*

Mmes Olivia P'tito, Zakia Khattabi, M. Olivier de  
Clippele, Mme Marion Lemesre, MM. Didier  
Gosuin, Joël Riguelle, Jean-Luc Vanraes, Mme  
Brigitte De Pauw.

**Commissie voor de financiën, begroting,  
openbaar ambt, externe betrekkingen en  
algemene zaken**

24 juni 2013

*Aanwezig*

Vaste leden

Mevr. Françoise Dupuis.  
De heer Yaron Pesztat, mevr. Barbara Trachte.  
Mevr. Sophie Brouhon.

Andere leden

Mevr. Carla Dejonghe, mevr. Annemie Maes, de  
heer Ahmed Mouhssin, mevr. Mahinur Ozdemir,  
de heer Philippe Pivin.

*Verontschuldigd*

De heer Emmanuel De Bock, mevr. Anne Sylvie  
Mouzon, de heer Eric Tomas.

*Afwezig*

Mevr. Olivia P'tito, mevr. Zakia Khattabi, de heer  
Olivier de Clippele, mevr. Marion Lemesre, de  
heren Didier Gosuin, Joël Riguelle, Jean-Luc  
Vanraes, mevr. Brigitte De Pauw.

**Commission de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de la politique foncière**

26 juin 2013

*Présents*

## Membres effectifs

MM. Mohamed Azzouzi, Mohammadi Chahid.  
Mme Anne Dirix, M. Alain Maron, Mme Marie Nagy.  
Mme Viviane Teitelbaum.  
Mme Cécile Jodogne.  
Mme Julie de Groote.  
Mme Annemie Maes.

## Membre suppléant

Mme Mahinur Ozdemir.

## Autre membre

M. Pierre Migisha.

*Excusé*

M. Jef Van Damme.

*Absents*

M. Mohamed Ouriaghli, Mme Olivia P'tito,  
M. Willem Draps, Mmes Gisèle Mandaila, Els Ampe.

**Commissie voor de ruimtelijke ordening, de stedenbouw en het grondbeleid**

26 juni 2013

*Aanwezig*

## Vaste leden

De heren Mohamed Azzouzi, Mohammadi Chahid.  
Mevr. Anne Dirix, de heer Alain Maron, mevr. Marie Nagy.  
Mevr. Viviane Teitelbaum.  
Mevr. Cécile Jodogne.  
Mevr. Julie de Groote.  
Mevr. Annemie Maes.

## Plaatsvervanger

Mevr. Mahinur Ozdemir.

## Ander lid

De heer Pierre Migisha.

*Verontschuldigd*

De heer Jef Van Damme.

*Afwezig*

De heer Mohamed Ouriaghli, mevr. Olivia P'tito,  
de heer Willem Draps, mevr. Gisèle Mandaila,  
mevr. Els Ampe.