

CONSEIL DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Bulletin des interpellations et des questions orales

**Commission de l'aménagement du territoire,
de l'urbanisme et de la politique foncière**

**RÉUNION DU
JEUDI 22 JANVIER 2004**

SOMMAIRE

QUESTIONS ORALES

de M. Oliver de Clippele (F) à M. Willem Draps, Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'aménagement du territoire, des monuments et sites et du transport rémunéré des personnes, concernant "la nécessité d'établir une circulaire afin d'uniformiser certaines pratiques communales en matière d'immeubles à appartements".

(Orateur: M. Mohamed Azzouzi).

de M. Sven Gatz (N) à M. Willem Draps, Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'aménagement du territoire, des monuments et sites et du transport rémunéré des personnes, concernant "le maintien des anciens ascenseurs 'de valeur' dans les immeubles à appartements bruxellois".

(Orateurs: M. Sven Gatz et M. Willem Draps, Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'aménagement du territoire, des monuments et sites et du transport rémunéré des personnes).

**Présidence de M. Mohamed AZZOUZI,
premier vice-président.**

- La réunion est ouverte à 14h55'.

QUESTIONS ORALES

**La nécessité d'établir une circulaire afin
d'uniformiser certaines pratiques communales
en matière d'immeubles à appartements.**

Le Président .- A la demande de M. Olivier de Clippele, le point est reporté à une date ultérieure.

**Le maintien des anciens ascenseurs 'de valeur' dans
les immeubles à appartements bruxellois.**

M. Sven Gatz (en néerlandais) .- De nombreux anciens immeubles d'appartements de la Région disposent encore d'un "ascenseur ouvert". Cette expression désigne une cabine d'ascenseur (le plus souvent en bois) dans une cage, entourée d'un treillis métallique. Ces derniers mois - dernières années même - de nombreux propriétaires bruxellois ont entendu, lors de réunions de cogérance, leurs syndicats parler d'une nouvelle réglementation européenne rendant indispensable la rénovation ou la modernisation des ascenseurs. Souvent, le syndic propose de placer un ascenseur fermé dans la cage ou même d'installer un ascenseur. Cela constitue une menace pour beaucoup de vieux ascenseurs, parfois de grande valeur. Peut-on avancer que ces ascenseurs font partie intégrante du patrimoine bruxellois?

Il semble, après quelques recherches, que la cause ne se trouve pas simplement dans l'une ou l'autre législation européenne.

Il existe un cadre légal au niveau belge (arrêté royal du 9 mars 2003) qui fixe les normes de sécurité pour les ascenseurs. Cet arrêté fixe notamment une série de délais, ainsi que les procédures à suivre. Ainsi, pour le 10 mai 2004, tous les ascenseurs datant d'avant 1958 devront-ils être mis en conformité avec les normes de sécurité de l'arrêté royal. Dans un premier temps, les copropriétaires devront faire réaliser une analyse des risques par un SECT (Service Externe pour les Contrôles Techniques) agréé. L'annexe I et l'annexe VII de l'arrêté royal concernent les ascenseurs du type de ceux qui se trouvent dans les bâtiments anciens (à cage et cabine ouvertes).

Ma première question est donc de savoir si cet arrêté royal laisse suffisamment de latitude pour sauvegarder les ascenseurs à l'intérieur des bâtiments anciens, tout en tenant compte des normes de sécurité prescrites. Si tel n'est pas le cas, la Région peut-elle et veut-elle faire quelque chose dans le cadre de ses compétences pour adapter la réglementation ou y inclure des exceptions spécifiques?

Si tel est le cas, l'affaire n'est pas réglée pour autant. La rumeur est à présent lancée et, dans un grand nombre de copropriétés, il est déjà question - sans doute sans connaissance

sérieuse de la législation - de remplacer l'ancien ascenseur par un nouveau. Il semble même qu'en la matière, les intentions ne soient pas toujours "pures", ou qu'il y ait, pour le moins, confusion des intérêts des syndicats et des SECT, au préjudice des copropriétaires. Depuis qu'il est question de cette nouvelle réglementation, de nombreux constructeurs d'ascenseurs s'y sont vivement intéressés. Il faudra contrôler et éventuellement adapter quelque 80.000 ascenseurs en Belgique. Les SECT (dont 10 sont agréés) ne sont pas des observateurs totalement neutres; ce sont des firmes qui installent, remplacent et entretiennent aussi elles-mêmes des ascenseurs. Leurs activités ne sont pas totalement désintéressées. C'est ce qui ressort d'une lettre ouverte d'AIB-Vinçotte (l'un de ces services) accusant les autres entreprises de mener une concurrence déloyale pour décrocher des contrats de transformation et d'installation de nouveaux ascenseurs. Ils effectuent même gratuitement des analyses de risques, ce qui est bien entendu en contradiction totale avec l'esprit de la loi. Le contrôle de risques n'est pas une simple étape formelle vers un contrat pour un nouvel ascenseur. En outre, les SECT écrivent aux syndicats des immeubles et négocient avec eux pour pouvoir effectuer l'analyse de risques. Selon l'a.s.b.l. CNIC (Centre National d'Information pour Copropriétaires) qui défend les intérêts des copropriétaires et qui tient un symposium spécifique sur la réglementation relative aux ascenseurs, il y a probablement dans ce cas confusion d'intérêts chez le syndic. Ils ont en tout cas connaissance de cas de syndicats qui imposent de lourds travaux de rénovation aux copropriétaires au profit d'un SECT, en diffusant des informations fausses ou lacunaires.

Il s'agit en premier lieu d'un problème de protection du consommateur, relevant des compétences fédérales, mais de nombreux propriétaires seront ainsi poussés à la dépense de manière malhonnête. Dans le cas de nos vieux ascenseurs, c'est une partie du patrimoine qui est en jeu.

D'où mes deuxième et troisième questions: une campagne d'information spécifique de la Région bruxelloise sur la législation ne serait-elle pas nécessaire pour éclairer les copropriétaires? Une autorisation complémentaire de la Région concernant certains types d'ascenseurs constituerait peut-être une garantie supplémentaire qu'on ne profite pas de l'occasion pour démolir des ascenseurs de valeur.

M. Willem Draps, Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'aménagement du territoire, des monuments et sites et du transport rémunéré des personnes (en néerlandais) .- Les ascenseurs historiques forment une partie du patrimoine bruxellois qui n'est pas encore vraiment connu. Une dizaine d'ascenseurs sont néanmoins déjà classés dans le cadre du classement global d'immeubles remarquables. On envisage aussi de classer uniquement des ascenseurs qui sont particulièrement intéressants sur le plan du patrimoine. Ils font donc indubitablement partie du patrimoine de la Région de Bruxelles-Capitale. Une liste des ascenseurs remarquables sera dressée par la Direction des Monuments et des Sites, à l'aide de fiches standard.

Pour répondre à la première question de M. Gatz, l'arrêté du 9 mars 2003 relatif à la sécurité des ascenseurs, prévoit à l'arti-

cle 4, § 1: qu'Il est également possible de tenir compte de la valeur historique de l'ascenseur, après avis des services compétents pour la protection des monuments et des sites". En 2001, j'ai interpellé Mme Magda Aelvoet, Ministre de la Protection des Consommateurs, pour que l'arrêté qui était alors en cours de préparation tienne compte de l'aspect historique et de la valeur patrimoniale de certains ascenseurs.

Cette dérogation, qui est prévue par la législation fédérale, soumet chaque adaptation ou démolition d'un ascenseur ancien à une analyse de la valeur patrimoniale, effectuée par la Direction des Monuments et des Sites. Je voudrais toutefois préciser qu'en ma qualité de secrétaire d'Etat en charge des Monuments et des Sites, je peux seulement exercer un contrôle sur le maintien ou non des ascenseurs anciens dans des immeubles classés. La gestion des autres ascenseurs est davantage un problème de consommateurs et relève dès lors des compétences du pouvoir fédéral.

Concernant la deuxième question, il va de soi que, compte tenu du nombre important d'immeubles et de propriétaires de la Région de Bruxelles-Capitale qui sont concernés par l'arrêté du 9 mars 2003, une campagne de sensibilisation à destination du grand public est prévue. Elle se déroulera en deux étapes:

Première étape: l'organisation d'une table ronde au sein de la Direction des Monuments et des Sites, avec les acteurs concernés (les services du patrimoine des trois Régions, les représentants des SECT, des entreprises chargées de la transformation et de la rénovation, du Syndicat National des Propriétaires et les syndicats d'immeubles). Cette table ronde permettra de proposer un protocole d'action pour la mise en conformité des ascenseurs.

Deuxième étape: la publication d'une brochure d'information basée sur l'étude relative à l'adaptation des ascenseurs et sur les cas concrets qui doivent être adaptés pour satisfaire aux normes, mais sans toucher au patrimoine.

Une réunion d'information, à laquelle la Direction des Monuments et des Sites était conviée, a d'ores et déjà été organisée le 16 octobre 2003 par le Syndicat National des Propriétaires.

En ce qui concerne la troisième question, je n'envisage pas que la Région délivre un permis spécifique dans le cadre de travaux effectués sur des ascenseurs non classés, ou sur des ascenseurs situés dans des immeubles non classés. La Région doit néanmoins se montrer vigilante en ce qui concerne l'éventuelle valeur patrimoniale des ascenseurs, sans pour autant imposer de procédure supplémentaire aux propriétaires. L'inventaire des ascenseurs remarquables permettra d'identifier ceux qui doivent être préservés en raison de leur valeur patrimoniale.

M. Sven Gatz (en néerlandais) .- Je remercie Monsieur le Secrétaire d'Etat pour sa réponse positive. Quand la brochure d'information sera-t-elle distribuée? L'arrêté royal de 2003 autorise le service des Monuments et des Sites à donner un avis concernant les ascenseurs à valeur historique. Vous prétendez pourtant que vous pouvez intervenir uniquement dans les bâtiments classés. Les bâtiments classés peuvent aussi comporter

un ascenseur classé. Que se passe-t-il lorsque le bâtiment lui-même n'est pas de grande valeur?

M. Willem Draps, Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'aménagement du territoire, des monuments et sites et du transport rémunéré des personnes (en néerlandais) .- J'espère que la brochure sera prête pour avril. Soit le bâtiment est classé, soit seul l'ascenseur est classé.

- L'incident est clos.

- La réunion est close à 15h15'.