PARLEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT

Compte rendu intégral des interpellations et des questions orales

Integraal verslag van de interpellaties en mondelinge vragen

Commission du logement et de la rénovation urbaine

Commissie voor de huisvesting en stadsvernieuwing

RÉUNION DU

MARDI 6 NOVEMBRE 2007

VERGADERING VAN

DINSDAG 6 NOVEMBER 2007

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.

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.

SOMMAIRE

INTERPELLATIONS 5

- de M. André du Bus de Warnaffe 5

à Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement et de l'Urbanisme,

concernant "la politique du logement".

Discussion – Orateurs : **Mme Isabelle Emmery, Mme Françoise Dupuis,** secrétaire d'Etat, **M. André du Bus de Warnaffe.** 7

- de M. Vincent De Wolf 12

à Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement et de l'Urbanisme,

concernant "l'exemple wallon du programme exceptionnel d'investissement visant à la sécurisation et à la salubrité du parc locatif social".

Discussion – Orateurs : **Mme Michèle Carthé, M. Alain Daems, M. Vincent De Wolf, M. Michel Colson,** président, **Mme Françoise Dupuis,** secrétaire d'Etat. 14

INHOUD

INTERPELLATIES 5

- de heer André du Bus de Warnaffe 5

tot mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw,

betreffende "het woonbeleid".

Bespreking – Sprekers: **mevrouw Isabelle Emmery, mevrouw Françoise Dupuis,** staatssecretaris, **de heer André du Bus de Warnaffe.** 7

- van de heer Vincent De Wolf 12

tot mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw,

betreffende "het Waals uitzonderlijk investeringsprogramma inzake veiligheid en netheid van het huurwooningenbestand".

Bespreking – Sprekers: **mevrouw Michèle Carthé, de heer Alain Daems, de heer Vincent De Wolf, de heer Michel Colson,** voorzitter, **mevrouw Françoise Dupuis,** staatssecretaris. 14

QUESTION ORALE 24

- de Mme Fatiha Saïdi 24

à Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement et de l'Urbanisme,

concernant "l'application de la circulaire relative à la notion de 'logement suffisant' dans le cadre du regroupement familial dans les communes bruxelloises".

MONDELINGE VRAAG 24

- van mevrouw Fatiha Saïdi 24

aan mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw,

betreffende "de toepassing van de circulaire betreffende het begrip 'voldoende grote woning' in het kader van de gezinshereniging in de Brusselse gemeenten".

Présidence : M. Michel Colson, président.
Voorzitterschap: de heer Michel Colson, voorzitter.

INTERPELLATIONS

M. le président.- L'ordre du jour appelle les interpellations.

INTERPELLATION DE M. ANDRÉ DU BUS DE WARNAFFE

À MME FRANÇOISE DUPUIS, SECRÉTAIRE D'ÉTAT À LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉE DU LOGEMENT ET DE L'URBANISME,

concernant "la politique du logement".

M. le président.- La parole est à M. du Bus de Warnaffe.

M. André du Bus de Warnaffe.- Je me permets de revenir aujourd'hui sur trois questions précises qui ont déjà fait l'objet d'interventions de ma part, ici même, au début de cette année et les années précédentes.

La première question porte sur des données budgétaires en regard de l'augmentation des recettes provenant des droits d'enregistrement sur la vente des biens immeubles. La deuxième question porte sur l'évaluation du stock des immeubles de bureaux vacants, et la dernière concerne le cadastre des bureaux vides situés sur le territoire bruxellois et appartenant aux pouvoirs publics.

Je commence par la question budgétaire en rappelant quelques chiffres. Les impôts régionaux qui sont liés aux opérations immobilières connaissent une nette augmentation pour l'année 2007. Les droits d'enregistrement sur les ventes de biens immeubles sont en augmentation de 8,2%, les droits d'enregistrement sur la constitution d'une

INTERPELLATIES

De voorzitter.- Aan de orde zijn de interpellaties.

INTERPELLATIE VAN DE HEER ANDRÉ DU BUS DE WARNAFFE

TOT MEVROUW FRANÇOISE DUPUIS, STAATSSECRETARIS VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST, BEVOEGD VOOR HUISVESTING EN STEDENBOUW,

betreffende "het woonbeleid".

De voorzitter.- De heer du Bus de Warnaffe heeft het woord.

De heer André du Bus de Warnaffe *(in het Frans).- Ik heb drie vragen: over de verhoging van de inkomsten uit registratierechten op de verkoop van vastgoed, over de inventaris van de leegstaande kantoren en over het kadaster van leegstaande kantoren in Brussel die eigendom zijn van een overheid.*

De gewestbelastingen die betrekking hebben op vastgoedoperaties stijgen in 2007: de registratierechten op de verkoop met 8,2%, die op hypotheken met 10,1%, die op verdelingen met 12,1% en de onroerende voorheffing met 5,4%. Hoewel dit strijdig is met de principes van de begroting, leg ik toch graag een verband tussen deze opbrengsten en de investeringen in de huisvesting. Ik heb deze idee al uiteengezet aan de minister van Begroting. Hoe staat de regering hier tegenover?

Een belangrijke oorzaak van het huisvestingsprobleem is dat er te weinig woningen zijn om aan de vraag te voldoen. Daarom moeten de overheden

hypothèque sur un bien immeuble connaissent une augmentation de 10,1%, les droits d'enregistrement sur les partages des biens immeubles une augmentation de 12, 1%, et le précompte immobilier croît de 5,4%.

Nous connaissons bien entendu les principes budgétaires qui interdisent des recettes affectées. Ceci étant, face à la crise du logement unanimement reconnue aujourd'hui, il semble difficile de ne pas établir une corrélation entre les recettes de ce secteur et les dépenses traduites en termes d'investissements dans le logement. J'ai déjà eu l'occasion d'exposer cette idée auprès de votre collègue, le ministre du Budget, sur la base d'une analyse de la situation qui m'avait été fournie par M. Pierart, un de nos concitoyens. Pouvez-vous m'éclairer sur la position du gouvernement à cet égard, tant dans la politique menée en 2007 qu'à travers vos prévisions budgétaires pour 2008 ?

La deuxième question porte sur le stock d'immeubles de bureaux vacants. Nous savons qu'une des causes majeures sous-jacente au problème du logement consiste en une offre insuffisante de logements par rapport à la demande. Dès lors, l'envahissement du parc immobilier par un nombre toujours accru de bureaux constitue une aberration qu'il appartient aux pouvoirs publics d'endiguer. A plus forte raison lorsqu'on sait qu'une part importante d'entre eux - grosso modo 10% - demeurent inoccupés, ce qui représente concrètement 1,3 million de mètres carrés.

Vous-même, Mme la ministre, vous annonciez en février dernier que ce stock de bureaux vides connaîtrait une croissance significative en raison des investissements importants du secteur privé, qui mettront sur le marché un nouveau million de mètres carrés de bureaux, disponibles d'ici fin 2009. C'est le résultat, comme le constate également l'Observatoire des bureaux, "de l'importante extension du parc, admise durant les années 2001 à 2003, qui va arriver sur le marché. Cette suroffre locative risque de perdurer en augmentant encore le taux de vacance, malgré les prévisions rituellement avancées par certaines agences immobilières pour se rassurer".

Je sais par ailleurs que la tendance récente (2004-2005) va vers une diminution des autorisations en

iets doen aan het toenemende aantal kantoren op de vastgoedmarkt. Ongeveer 10% daarvan blijft bovendien ongebruikt, dat betekent zo'n 1,3 miljoen m². Mevrouw de minister, u kondigde zelf in februari aan dat deze leegstand nog zou verhogen, doordat de privé-sector tegen eind 2009 nog eens 1 miljoen m² extra kantoren op de markt zou brengen. Deze uitbreiding werd goedgekeurd in de jaren 2001-2003.

Sinds 2004-2005 worden minder projecten voor de bouw of renovatie van kantoren goedgekeurd, maar de gevolgen hiervan zullen pas op lange termijn merkbaar zijn. U hebt terecht beslist om een inventaris te laten opstellen van de leegstaande kantoren. Hebt u de resultaten van deze studie? Welke conclusies trekt u eruit? U zou de resultaten van deze studie gebruiken om leegstaande kantoren om te vormen tot woningen. Hoe zit het daarmee?

U hebt gezegd dat er voor zover u wist geen leegstaande kantoren waren die toebehoorden aan het gewest, maar dat er mogelijk wel federale gebouwen leegstonden. In februari wachtte u nog op een kadaster van deze gebouwen. Hebt u dat ontvangen? Met welke maatregelen zult u de andere overheden aansporen om de leegstand terug te dringen?

U moet er rekening mee houden dat het erg moeilijk is om openbare kantoorgebouwen om te vormen tot woningen.

ce qui concerne la rénovation ou la construction de bureaux, mais les effets de cette politique ne se mesureront sans doute qu'à long terme. Face à cette situation, vous m'aviez indiqué fort justement qu'il convenait de procéder à une évaluation du stock d'immeubles de bureaux vacants. Une étude à ce sujet a été commanditée par vos soins.

En avez-vous les résultats ? Si oui, quelles conclusions en tirez-vous et quelles solutions comptez-vous apporter ?

Vous déclariez que, sur la base des résultats de cette étude, vous alliez lancer des activités de nature logistique et de transformation logistique et vous atteler à opérationnaliser très sérieusement ce secteur. Je rappelle que l'intérêt de maîtriser les données relatives aux bureaux vacants réside précisément dans les opportunités de transformation desdits bureaux en logements. Qu'en est-il donc ?

Enfin, la dernière question a trait à la situation des immeubles de bureaux vides appartenant aux pouvoirs publics. Vous nous aviez répondu qu'à votre connaissance, il n'y avait pas d'immeuble public vide appartenant au pouvoir régional, mais que vous ne connaissiez pas la situation des immeubles relevant du fédéral. Vous attendiez en février un cadastre de ces derniers.

Disposez-vous aujourd'hui dudit cadastre ? Une fois connu, quelles mesures comptez-vous adopter afin d'inciter les autres pouvoirs publics à mettre fin aux inoccupations ?

Il convient également de tenir compte de l'importance des difficultés liées à la reconversion en logements des bâtiments publics destinés à des bureaux. Il s'agit en l'occurrence de transformations particulièrement lourdes.

Discussion

M. le président.- La parole est à Mme Emmery.

Mme Isabelle Emmery.- Permettez-moi de rappeler ici ce qui a déjà été dit à de nombreuses

Bespreking

De voorzitter.- Mevrouw Emmery heeft het woord.

Mevrouw Isabelle Emmery *(in het Frans).- De hervorming van de registratierechten moest de*

reprises dans cette commission, mais aussi en commission des Finances, où les droits d'enregistrement sont un sujet d'actualité. La réforme de ces droits avait pour objectif de faire baisser les prix sur le marché immobilier, mais ne l'a à ce jour pas atteint.

Au cours des dernières années, on avait constaté que, si les recettes fiscales augmentaient bel et bien, cette augmentation était beaucoup plus liée à celle des prix du marché qu'au nombre de transactions. Aujourd'hui - les chiffres nous ont été donnés hier par le ministre Vanhengel -, on constate une diminution des recettes. Dans un marché où les prix se stabilisent, c'est sans doute le nombre des transactions qui diminue.

L'objectif de faire baisser les prix est loin d'être atteint. Nous considérons qu'il existe sans doute d'autres moyens pour y arriver. Un des éléments qui nous tiennent à coeur est évidemment l'encadrement des loyers. On sait qu'il n'y a pas d'imperméabilité entre les marchés acquisitif et locatif. En jouant sur le prix locatif, on entraîne une diminution des prix du marché acquisitif.

Un autre élément qui nous tiennent à coeur est une fiscalité plus développée sur les plus values immobilières, afin de décourager les comportements spéculatifs. C'est un créneau important.

Toucher aux droits d'enregistrement n'est pas, pour nous, un objectif en soi, d'autant plus que, comme nous l'avons dit à plusieurs reprises, nous ne maîtrisons pas l'ensemble du processus en Région bruxelloise. Plus précisément, nous n'avons pas l'administration fiscale qui nous permettrait d'avoir un contrôle maximal sur le calcul de la perception. Dès lors, lorsqu'on touche à ces mécanismes, il faut le faire avec la plus grande prudence.

Nous avons également rappelé que l'objectif de diminuer les prix sur le marché immobilier n'a pas été atteint par cette réforme.

vastgoedprijzen doen dalen, maar dat is voorlopig niet gelukt.

De laatste jaren stegen de belastingopbrengsten, vooral door de hoge prijzen, eerder dan door de hoeveelheid transacties. Nu blijken de opbrengsten te dalen, hoewel de marktprijzen stabiel blijven. Dat betekent dat het aantal transacties vermindert.

De prijzen dalen dus niet. Er zijn zeker andere manieren om daarvoor te zorgen. Zo is er bijvoorbeeld de beperking van de huurprijzen. De koopmarkt en de huurmarkt zijn niet volledig gescheiden. Een verandering van de huurprijzen beïnvloedt ook de verkoopprijzen.

Ik ben ook voorstander van fiscale maatregelen inzake onroerende meerwaarden, om speculatie te ontmoedigen.

Het heeft geen zin om aan de registratierechten te tornen, omdat het gewest niet beschikt over een belastingadministratie om de berekening van de inning te controleren. Er is op dit vlak grote omzichtigheid geboden.

Ook is met deze hervorming de doelstelling niet bereikt om de prijzen op de vastgoedmarkt te doen dalen.

M. le président.- La parole est à Mme Dupuis.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Je poursuis un dialogue intéressant avec M. du Bus

De voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- De heer du Bus heeft een realistische*

de Warnaffe et les différents intervenants, parce qu'il est très réaliste par rapport aux éléments que je connais.

Je suis obligée de renvoyer M. du Bus de Warnaffe à mon collègue du Budget pour ce qui est des questions relatives aux recettes fiscales de la Région. Ce n'est pas un mystère qu'elles ne sont pas en hausse, ce qui peut très bien s'expliquer par la baisse des droits d'enregistrement, qui avait pour objectif de favoriser la première acquisition d'un immeuble. Cela a connu un certain succès, face à la hausse des prix, mais aussi parce que les taux d'intérêt étaient très bas. Ces éléments d'analyse restent simples, même pour les profanes que nous sommes.

Mais ils ont changé et nous nous trouvons sans doute maintenant dans un panorama tel que vous le décrivez, M. du Bus de Warnaffe, ainsi que Mme Emmery. La Région bruxelloise continue à avoir un pourcentage de locataires plus important que partout ailleurs. Je continue à taper sur ce clou, car je pense que cela doit attirer notre attention.

Il n'y a pas de lien immédiat entre les recettes et les affectations de dépenses. Le budget Logement de 2008 en est l'expression la plus claire, puisque l'ensemble des politiques initiées les années précédentes pourraient être poursuivies et même accélérées. Nous aurons l'occasion d'en reparler sous peu, au moment des discussions budgétaires. Le problème des recettes n'a pas débordé sur l'une des préoccupations principales et l'un des programmes principaux du gouvernement.

Concernant la conversion des bureaux en logements, après avoir attiré l'attention des professionnels, recherché une série de solutions avec les uns et les autres, réfléchi au phénomène des squatters dans les bâtiments publics et privés, etc., nous avons confié l'étude du parc de bureaux existant à un consultant, avec pour objectif d'identifier les opportunités de telles conversions dans notre Région.

Je confirme les chiffres que j'avais donnés précédemment : environ 1.400 immeubles, qui totalisent près de treize millions de m² de surface de plancher, et un taux d'inoccupation actuellement estimé entre 1,3 et 1,5 million de m², considérant qu'un million de m² nouveaux, dont la

visie op de elementen die ik ken.

Voor wat betreft de vraag naar de belastingontvangsten van het gewest, moet ik hem doorverwijzen naar de minister van Begroting. Het is echter welbekend dat deze ontvangsten niet stijgen. De reden daarvoor is de verlaging van de registratierechten die tot doel had de aankoop van een eerste woning te stimuleren. Deze maatregel kende, ondanks de prijsstijging, een zeker succes omwille van de lage intresten.

De toestand waarin het gewest zich nu bevindt stemt ongetwijfeld overeen met het beeld dat de heer du Bus en mevrouw Emmery daarvan ophangen. Het Brusselse gewest telt procentueel meer huurders dan de andere gewesten. Dat is een probleem dat onze aandacht verdient.

Er bestaat geen rechtstreeks verband tussen de inkomsten en de bestemming van de uitgaven. Dat blijkt duidelijk uit de begroting van 2008. De kwestie zal binnenkort ter sprake komen tijdens de begrotingsbesprekingen.

We hebben heel wat overleg gevoerd over de mogelijkheid om kantoren om te vormen tot woningen en een consultant de opdracht gegeven om een studie uit te voeren. Daaruit blijkt dat er ongeveer 1.400 kantoorgebouwen zijn, met een totale oppervlakte van ongeveer 13 miljoen m² kantoorruimte. Ongeveer 1,3 tot 1,5 miljoen m² staat leeg. Tijdens de komende twee jaar wordt er nog 1 miljoen m² extra gebouwd.

Hoewel de leegstand van kantoorruimte toeneemt, wordt er dus nog steeds meer gebouwd.

Het probleem van de leegstand is zeker prangend. Er is nood aan meer woningen. Leegstaande ruimten moeten gerenoveerd worden en omgevormd tot woningen.

Op dit ogenblik onderzoeken we de resultaten van de studie. Ze bevat onder meer informatie over de gebouwen die tijdens de afgelopen tien jaar zijn omgevormd om er woningen in onder te brengen en over de kantoorruimte in het algemeen. Naar schatting moet het mogelijk zijn om 3.200 woningen op de markt te brengen door de renovatie van kantoorruimte.

moitié sont spéculatifs - c'est-à-dire qu'ils n'ont pas de commanditaire au moment où la construction est entamée -, seront construits d'ici deux ans. Ces chiffres n'ont, à ma connaissance, pas été modifiés et confirment dès lors vos propos.

Malgré l'inoccupation croissante, le parc de bureaux poursuit son extension, tandis que les besoins des entreprises diminuent.

Le problème des immeubles obsolètes nous est bien connu. Nous ne maîtrisons pas cette définition économique, difficile dans le monde où nous vivons, et que nous souhaitons malgré tout en mouvement. Que deviendront ces anciens immeubles, alors que nous éprouvons des difficultés à trouver de nouveaux logements et que la pression se fait sur la demande de rénovation, de transformation et de non-occupation des espaces libres ?

L'étude en question vient de nous parvenir et est en cours d'analyse. Je peux difficilement vous en parler dans le détail à l'heure actuelle. Elle comprend un répertoire des immeubles qui ont déjà été transformés ces dix dernières années et une étude très fine de l'ensemble du parc de bureaux, qui permettrait de dégager un potentiel de plusieurs milliers de logements, soit 3.200 environ.

Il est fondamental que cette étude cible les transformations les plus simples - nous disposons en effet de peu de temps -, et que celles-ci ne s'avèrent pas trop onéreuses, et ce dans un souci d'efficacité. L'étude ne fournit pas de solution globale destinée à promouvoir les conversions sur le plan fiscal. Elle porte en effet sur l'analyse du tissu existant et son potentiel de transformation, et non sur des mesures urbanistiques ou autres visant à créer des incitants fiscaux . Je commanderai d'ailleurs une étude fiscale complémentaire à cet effet.

Pour ce qui est des bâtiments inoccupés appartenant au pouvoir fédéral, seules les casernes situées sur le boulevard Général Jacques sont concernées et font déjà l'objet d'un projet de réhabilitation.

De studie is vooral toegespitst op eenvoudige, relatief goedkope aanpassingswerken aan de bestaande kantoren en gaat niet over fiscale of stedenbouwkundige maatregelen ter bevordering van de omvorming van kantoren tot woningen. Er komt een andere studie om de mogelijkheid van fiscale maatregelen te onderzoeken.

U stelde ook een vraag over de leegstaande gebouwen van de federale overheid. Welnu, het gaat enkel over de kazerne in de Generaal Jacqueslaan, waarvoor reeds plannen bestaan.

M. le président.- La parole est à M. du Bus de Warnaffe.

M. André du Bus de Warnaffe.- Quand comptez-vous nous communiquer les résultats de l'étude en question ? Bien que celle-ci ne prévoie pas d'aide fiscale pour la reconversion des bureaux en logements, envisagez-vous néanmoins des incitants en ce sens ?

De voorzitter.- De heer du Bus de Warnaffe heeft het woord.

De heer André du Bus de Warnaffe *(in het Frans).- Wanneer deelt u de resultaten van de studie mee? Overweegt u fiscale maatregelen om de omvorming van kantoren tot woningen te bevorderen?*

M. le président.- La parole est à Mme Dupuis.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Les résultats de l'étude nous permettront de dresser un répertoire précis du type et de la localisation des bâtiments où une action peut être envisagée. Des millions de m² étant potentiellement concernés, il convient de cibler précisément notre action. L'analyse doit être effectuée avant la fin de l'année.

Seule une expertise fiscale nous permettra d'établir une stratégie d'incitants. Une telle expertise n'était pas prévue au programme de l'étude commandée. Celle-ci visait principalement à établir un répertoire et à réaliser une analyse des données des paramètres de transformation des immeubles et des coûts y afférents, ce qui n'a pas abouti à des résultats très probants. Il est par conséquent nécessaire de commander une étude complémentaire en ce sens.

De voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- De studie zal ons toelaten om voor het einde van dit jaar na te gaan welke kantoorgebouwen in aanmerking komen voor omvorming tot woningen.*

Ik kan me nog niet uitspreken over eventuele fiscale maatregelen. Een studie zal uitwijzen of die aangewezen zijn.

M. le président.- La parole est à M. du Bus de Warnaffe.

M. André du Bus de Warnaffe.- Cela signifie que nous nous reverrons à ce sujet dans trois ou quatre mois.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Certainement.

- L'incident est clos.

De voorzitter.- De heer du Bus de Warnaffe heeft het woord.

De heer André du Bus de Warnaffe *(in het Frans).- Dit onderwerp komt dus binnen een paar maanden opnieuw aan bod.*

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- Ongetwijfeld.*

- Het incident is gesloten.

INTERPELLATION DE M. VINCENT DE WOLF

À MME FRANÇOISE DUPUIS, SECRÉTAIRE D'ÉTAT À LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉE DU LOGEMENT ET DE L'URBANISME,

concernant "l'exemple wallon du programme exceptionnel d'investissement visant à la sécurisation et à la salubrité du parc locatif social".

M. le président.- La parole est à M. De Wolf.

M. Vincent De Wolf.- Voici une petite interpellation paisible, qui ne suscitera pas de grand débat, loin des personnes mises sur le pavé par Mme Dupuis.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Plaît-il ? De quoi voulez-vous parler ?

M. Vincent De Wolf.- De l'interpellation qui viendra bientôt.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Ce n'est pas correct. Vous devez parler des choses au moment où vous les évoquez.

M. Vincent De Wolf.- Mon interpellation aurait pu porter le sous-titre suivant : "Y-a-t-il deux socialismes dans la politique des logements sociaux, un socialisme wallon et un socialisme bruxellois ?".

J'ai suivi avec attention les travaux du gouvernement wallon en matière de politique du logement social et vous ai interpellée une première fois à propos des ventes de logements sociaux aux locataires. Notre groupe soutient cette excellente mesure. Celle-ci permet aux locataires ayant fait l'effort de changer leur condition - qui ne se trouvent donc pas dans un parking social définitif, ont notamment pu acquérir une profession à force de formations et ont dès lors vu augmenter leurs rémunérations et leur loyer - d'acquérir leur logement social. Cette politique entraîne une rentabilité pour la société et accroît la mixité.

INTERPELLATIE VAN DE HEER VINCENT DE WOLF

TOT MEVROUW FRANÇOISE DUPUIS, STAATSSECRETARIS VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST, BEVOEGD VOOR HUISVESTING EN STEDENBOUW,

betreffende "het Waals uitzonderlijk investeringsprogramma inzake veiligheid en netheid van het huurwooningenbestand".

De voorzitter.- De heer De Wolf heeft het woord.

De heer Vincent De Wolf *(in het Frans).- Dit debat vindt plaats ver van de mensen die door mevrouw Dupuis op straat werden gezet.*

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- Waarover hebt u het?*

De heer Vincent De Wolf *(in het Frans).- Over een latere interpellatie.*

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- Wat u hier verklaart moet u meteen toelichten.*

De heer Vincent De Wolf *(in het Frans).- Inzake sociale huisvesting zitten Waalse en Brusselse socialisten duidelijk niet op hetzelfde spoor.*

Ik volg de werkzaamheden van de Waalse regering op dit vlak op de voet. Ik heb u vroeger reeds geïnterpelleeerd over de verkoop van sociale woningen aan de huurders ervan. De MR-fractie steunt deze maatregel. Het is een goede zaak dat huurders die dankzij opleidingen weer werk vinden, die daardoor meer verdienen en dus ook meer huur betalen, de kans krijgen om hun sociale woning aan te kopen. Een dergelijk beleid is een bonus voor de samenleving en draagt bij tot de maatschappelijke diversiteit.

U bent daartegen gekant.

De Waalse regering heeft zopas 100 miljoen euro vrijgemaakt voor werken aan huurwoningen die te

Vous m'aviez déjà répondu négativement une première fois quant à votre volonté de promouvoir cette politique à Bruxelles.

Le gouvernement wallon a voté récemment une enveloppe de cent millions d'euros pour réaliser des travaux dans les logements proposés à la vente, ce qui est logique étant donné la vétusté et le mauvais entretien du parc de logements sociaux. Le gouvernement wallon entend ainsi éviter que les acheteurs potentiels ne soient contraints de procéder à des travaux importants de rénovation après acquisition du logement.

Envisagez-vous de mettre en place un tel programme en Région bruxelloise ?

Ma deuxième question concerne la politique du développement durable et des économies d'énergie.

Le parc locatif des logements sociaux est important et souvent ancien. Que comptez-vous faire - en collaboration avec votre collègue chargée de cette politique - pour favoriser au sein des sociétés le remplacement des chauffages électriques, l'installation de panneaux photovoltaïques et tous autres travaux permettant d'augmenter le caractère passif en matière de consommation d'énergie des immeubles ?

Le troisième volet concerne les espaces communs et les abords. Dans les grands ensembles immobiliers sociaux, la désespérance s'installe lorsque, d'une part, l'on poursuit la politique qui est la vôtre d'empêcher la mixité sociale - puisque la misère associée ne conduit pas au bonheur - et que, d'autre part, l'entretien des bâtiments et la sécurisation des abords laissent à désirer. Le cadre de vie, la convivialité et la prévention de la violence souffrent de cette dégradation.

Concernant les travaux de sécurité et d'amélioration des accès (portes d'entrée, boîtes aux lettres, parlophonie, agrandissement de halls), les communes qui bénéficient d'un contrat de société ont pu faire le choix de demander aux gouvernements fédéral et régional bruxellois des fonds pour améliorer la sécurisation des immeubles de logements sociaux. Cependant, je ne mesure pas ce qui se fait dans les communes qui ne bénéficient pas de ces programmes ou qui n'en

koop worden aangeboden. Die woningen zijn vaak aftands en slecht onderhouden. Dat alles om potentiële kopers niet op te zadelen met grote renovatiewerken.

Overweegt u de invoering van een dergelijk programma in Brussel?

Ik heb nog een vraag over duurzame ontwikkeling en energiebesparing.

De talrijke sociale woningen zijn vaak verouderd. Wat zal u, samen met uw collega die voor deze materie bevoegd is, ondernemen om de verhuurmaatschappijen ertoe aan te zetten om elektrische verwarming te vervangen, fotovoltaïsche panelen te installeren en werken te laten uitvoeren om deze woningen energiezuiniger te maken?

Er is ook een probleem met de gemeenschappelijke ruimten en de onmiddellijke omgeving. Grote complexen van sociale woningen ontaarden als een beleid van maatschappelijke diversiteit wordt tegengewerkt - wat de minister nu doet - en als de gebouwen en de onmiddellijke omgeving ervan niet worden onderhouden en beveiligd. Dan gaan ook het levenskader, het harmonieus samenleven en de geweldpreventie erop achteruit.

Gemeenten die een vennootschapscontract hebben afgesloten, komen in aanmerking voor toelagen van de federale en Brusselse overheid om de beveiliging van sociale woningen te verbeteren.

Er moet ook rekening worden gehouden met de leefbaarheid van de gemeenschappelijke ruimten. In mijn gemeente laten de twee sociale huisvestingsmaatschappijen de gemeenschappelijke ruimten controleren door stadswachten die problemen melden. Welke maatregelen neemt u terzake?

Ik wil het ook hebben over het onderhoud van de directe omgeving van de woningen. De huisvestingsmaatschappij Sorelo bezit een gebouw waarvan de omgeving dringend aan een renovatie toe is, die dankzij het samenwerkingsakkoord met de federale overheid zou worden uitgevoerd. Er gebeurt echter al jaren niets. Wat onderneemt u om de omgeving van de sociale woningen behoorlijk uit te rusten?

ont pas fait le choix.

Ensuite, il y a la convivialité des espaces communs (rangement des vélos, tri des déchets, rangement des poubelles, valves de communication, éclairage, etc.). Dans ma commune, nous avons un accord par lequel les deux sociétés de logements sociaux représentées mettent à disposition des anciens APS (Assistants de prévention et de sécurité), qui ont pour rôle de visiter les espaces communs des logements sociaux et de noter les situations de danger (fils électriques déconnectés, etc.), afin d'améliorer l'entretien. Je ne sais pas ce que vous prévoyez en la matière.

Enfin, les travaux de rééquipement des abords. Avec votre prédécesseur, nous avions visité un bâtiment de la société Sorelo, dont les abords laissent fortement à désirer et pour lequel le contrat d'accord de coopération avec le fédéral prévoyait un réaménagement. Cela fait des années et rien n'a été fait. Indépendamment de cet exemple-là, qu'avez-vous prévu pour le rééquipement des abords (rampes d'accès, plantations, éclairage extérieur, installation éventuelle d'oeuvres d'art, possibilités d'humaniser les accès aux logements sociaux) ?

Discussion

M. le président.- La parole est à Mme Carthé.

Mme Michèle Carthé.- Tout d'abord, je voudrais rappeler qu'en Région bruxelloise, il y a bien un accord de gouvernement. En effet, il reste des entités dans ce pays qui disposent d'un accord de gouvernement avec des partenaires qui le respectent et qui se respectent. Dans cet accord de gouvernement figure un moratoire sur l'aliénation des logements sociaux, et ce moratoire sera maintenu.

Nous savons tous que la crise du logement dans cette Région est une réalité. Les leviers d'action sont multiples pour tenter d'atténuer cette crise. Le Plan logement en est un, parmi d'autres. Nous savons aussi que l'objectif global est avant tout d'augmenter la disponibilité de logements accessibles à une frange de la population la plus

Bespreking

De voorzitter.- Mevrouw Carthé heeft het woord.

Mevrouw Michèle Carthé *(in het Frans).- Krachtens het Brusselse regeerakkoord worden er geen sociale woningen verkocht.*

Er heerst immers een zware woningnood. De regering probeert om de problemen te verlichten met het Huisvestingsplan en andere maatregelen. De hoofddoelstelling bestaat erin om meer woningen beschikbaar te maken voor een zo groot mogelijk deel van de bevolking.

De helft van de Brusselaars voldoet aan de voorwaarden voor een sociale woning. Daarom was het nuttig om in het regeerakkoord te zetten dat geen enkele sociale woning vervreemd zou worden. Dat zou onaanvaardbaar zijn.

large possible.

On ne rappelera jamais assez que 50% des Bruxellois entrent dans les conditions d'accès au logement social. Cet objectif global et ces chiffres démontrent qu'il était utile de stipuler dans l'accord de gouvernement qu'aucune aliénation de logements sociaux n'était prévue. La vente de logements sociaux aurait en effet été inacceptable dans les circonstances actuelles.

La vente de certains appartements ne permettra pas pour autant de garantir la mixité sociale dans les logements sociaux. Il s'agit d'une notion fondamentale, qui ne se mesure du reste pas au niveau d'un bâtiment ou d'un quartier, mais bien à celui de l'ensemble de la Région bruxelloise. La proportion de logements sociaux varie d'une commune à l'autre ; elle est de 13 % dans l'une, de 5% dans l'autre. C'est à ce niveau qu'il convient de parler d'une plus grande mixité. Quand pourra-t-on espérer davantage de mixité sociale dans des communes comme Woluwé ou Uccle ?

Il importe également de mettre en adéquation les déclarations et l'attitude que l'on adopte sur le terrain. J'en réfère à la stigmation émise à l'encontre des locataires de logements sociaux et aux propos inacceptables tenus par votre chef de groupe, M. De Wolf, lequel a déclaré que les locataires de logements sociaux de sa commune étaient "source d'insécurité".

Par ailleurs, la priorité que vous accordez à la rénovation est un élément majeur qui nous réjouit. Je présume que Mme Dupuis ne manquera pas de souligner les efforts consentis et les montants dépensés par la Région en matière de rénovation au cours de ces dernières années.

Vous comparez Bruxelles et la Wallonie pour parler de deux socialismes. On peut se demander aussi si, à Bruxelles, il n'existe pas deux libéralismes. La question se pose lorsqu'on constate l'attitude de certains responsables sur le terrain.

Concernant l'utilisation rationnelle de l'énergie, je souhaite souligner les efforts fournis en la matière par une autre commune bruxelloise que je connais bien, à l'instar de la commune d'Etterbeek, régulièrement citée comme référence. Celle-là est

De verkoop van bepaalde appartementen zou overigens geen sociale gemengdheid in de sociale woningen garanderen. Deze gemengdheid moet trouwens gemeten worden op de schaal van het gewest en niet per wijk of per gebouw. Het percentage sociale woningen varieert in de verschillende gemeenten. Wanneer komt er meer sociale gemengdheid in Woluwe of Ukkel?

De daden ten velde moeten overeenstemmen met de mooie verklaringen. Huurders van sociale woningen worden gestigmatiseerd. De heer De Wolf noemde hen zelfs een "bron van onveiligheid" in zijn gemeente.

Het verheugt ons dat u voorrang geeft aan renovaties. Mevrouw Dupuis zal ongetwijfeld de inspanningen op dit vlak onderstrepen.

U vergelijkt Brussel en Wallonië en spreekt over twee soorten socialisme. De houding van sommige verantwoordelijken doet meer denken aan twee soorten liberalisme.

De gemeente Etterbeek wordt regelmatig vermeld als referentie als het gaat om rationeel energiegebruik. Zij gebruikte als eerste systemen met warmtekrachtkoppeling in sociale woningen. Dat is in het rechtstreeks belang van de huurders.

Er bestaan verschillende gewestelijke hefbomen op dit vlak, niet alleen voor de sociale huisvesting. Elk nieuw initiatief verdient aanmoediging. Bepaalde acties werden al jaren geleden ingevoerd, maar worden nu pas echt gewaardeerd.

Het gewest heeft ook verschillende mogelijkheden om iets te doen aan de veiligheid in de sociale woningen en gemeenschappelijke ruimten, bijvoorbeeld met behulp van GESCO's. Etterbeek is niet de enige gemeente die daar beroep op doet.

Er bestaan ook subsidies in het kader van Beliris om de omgeving van sociale woningen opnieuw aan te leggen.

Bepaalde parlementsleden verzwijgen dat er al bijzonder veel gerealiseerd is op het gebied van huisvesting.

en effet une des premières à avoir recouru aux principes de la cogénération dans le cadre des logements sociaux. Il s'agit de moyens utilisés dans l'intérêt direct de l'ensemble des locataires.

Divers leviers régionaux existent pour obtenir des aides en ce sens. Le secteur du logement social n'est pas le seul concerné. Néanmoins, toute initiative en ce sens l'impliquant mérite d'être renforcée. Il importe de souligner certaines actions prises pourtant il y a plusieurs années, mais qui sont aujourd'hui très prisées car dans l'air du temps.

Concernant la sécurité dans les logements sociaux et les espaces communs, la Région fournit également différents leviers, comme le recours à des ACS. Etterbeek n'est pas la seule commune à faire appel à ceux-ci, ainsi qu'à des subsides pour la sécurisation des logements sociaux.

Beliris prévoit également des montants pour le réaménagement des abords des logements sociaux.

Certaines choses ont été abordées très rapidement dans le cadre de cette interpellation, en omettant de dire qu'énormément de choses sont réalisées et continuent à l'être.

M. le président.- La parole est à M. Daems.

M. Alain Daems.- La problématique de l'aliénation possible de logements sociaux est une thématique récurrente dont une partie du groupe MR fait son cheval de bataille depuis assez longtemps, ce qui nous a permis, en toute démocratie, d'y réfléchir longuement.

Ma réflexion dans le cadre de ce débat est toujours la même : 30.000 ménages sont demandeurs d'un logement social en Région bruxelloise. Nous ne pourrons pas répondre à cette situation sociale en aliénant des logements sociaux. Il faut au contraire les conserver précieusement, ce que fait ce gouvernement, et en augmenter le nombre, ce qui est l'objectif du Plan logement.

Depuis plusieurs années, des efforts budgétaires importants sont consentis en matière de rénovation. Les lenteurs des procédures et les contraintes en matière de marchés publics font que

De voorzitter.- De heer Daems heeft het woord.

De heer Alain Daems *(in het Frans).- De MR pleit er al langer voor om een deel van de sociale woningen te verkopen.*

Gelet op het feit dat 30.000 Brusselse gezinnen op de wachtlijst staan voor een sociale woning, is dat niet logisch. De regering moet ernaar streven om het aantal sociale woningen te verhogen.

Er wordt al jaren extra geld uitgetrokken in de begroting om de renovatiewerken te doen vorderen. Door de traagheid van de procedures en de regelgeving inzake openbare aanbestedingen moeten de sociale huurders erg lang wachten op renovaties. Toch vorderen de zaken enigszins.

Ik vind dat de doorstroming in de sociale huisvesting moet verbeteren. Sociale huurders wiens inkomen stijgt, moeten plaats ruimen voor mensen die dringendere financiële noden hebben.

cela prend beaucoup trop de temps pour les occupants des logements sociaux concernés. Néanmoins, les moyens sont budgétisés et les choses avancent, même si cela ne va pas aussi vite que nous le voulons.

La réflexion doit plutôt se porter sur la manière de rendre aux logements sociaux une partie de leur vocation, qui est de répondre à une demande sociale, en essayant d'augmenter, quand il y a lieu, la rotation dans ces logements. Ceux qui ont la possibilité d'augmenter leurs revenus et de bénéficier de l'ascension sociale doivent laisser la place à d'autres qui ont véritablement besoin de ces loyers sociaux. C'est à ce niveau-là que les choses peuvent et doivent être améliorées, peut-être en termes réglementaires, et en tout cas en termes de volonté. Je suis disposé à y réfléchir avec les collègues.

M. le président.- La parole est à M. De Wolf.

M. Vincent De Wolf.- Ma collègue de Ganshoren s'en est pris clairement à ma chef de groupe. Je ne peux rester sans réaction quand on met en cause ma chef de groupe de manière inexacte.

(Rumeurs)

On dit que c'est un dada du MR de vendre des logements sociaux et que cela ne va pas améliorer la crise du logement à Bruxelles. Or, c'est le gouvernement wallon, notamment socialiste, qui a décidé de vendre.

(Rumeurs)

Le gouvernement socialiste wallon a pris des décisions de vente à des locataires. Ce n'est pas un gouvernement MR - du moins pas encore. Un programme d'investissement est mis en place pour favoriser ces ventes dans de bonnes conditions. Je repose dès lors la question à la ministre à ce sujet. Il est interpellant de voir que le même parti partage deux opinions différentes sur le même sujet.

Par ailleurs, Mme Schepmans n'a jamais dit que les locataires sociaux sont source d'insécurité, mais bien l'absence de mixité sociale dans les logements sociaux. On n'est pas riche avec 1.000 euros net par mois. Les personnes qui gagnent 1.000 euros

De voorzitter.- De heer De Wolf heeft het woord.

De heer Vincent De Wolf *(in het Frans).- Mevrouw Carthé heeft de fractieleider van de MR aangevallen.*

(Rumoer)

Ze beweert dat het de MR is die aandringt op de verkoop van sociale woningen. De socialistische Waalse regering heeft nochtans beslist om sociale woningen te verkopen aan huurders.

(Rumoer)

Blijkbaar zitten de Brusselse en de Waalse PS niet op dezelfde lijn.

Mevrouw Schepmans heeft nooit gezegd dat sociale huurders aan de oorzaak liggen van onveiligheid. Ze heeft wel beweerd dat het gebrek aan sociale gemengdheid veiligheidsproblemen kan doen ontstaan. Overigens ben je niet rijk als je 1.000 euro per maand verdient. Een gezin met een gezamenlijk inkomen van 1.500 euro per maand komt niet meer in aanmerking voor een sociale woning, maar kan met dat geld ook geen woning vinden op de privémarkt.

De onveiligheid ontstaat omdat sociale woningen steeds meer worden bewoond door personen die

net par mois et qui vivent avec quelqu'un qui en gagne la moitié, doivent quitter le logement social et n'ont plus la capacité de se loger en Région bruxelloise.

La source d'insécurité naît du fait d'agglomérer les personnes qui n'ont pas la possibilité de s'en sortir. Les enfants voient le matin que personne ne se lève, à part eux pour aller à l'école. La source d'insécurité, c'est le désoeuvrement, le désespoir.

Enfin, je n'ai évidemment pas dit que seul Etterbeek sécurise les logements sociaux. J'ai interrogé la ministre sur ce qui se passe dans d'autres communes. Plus précisément, dans les communes sans contrat de société ou de sécurité, des fonds sont-ils dégagés par la Région ? Une politique est-elle mise en oeuvre pour favoriser l'amélioration des abords des accès et la sécurisation des logements sociaux ?

geen enkele mogelijkheid hebben om hun situatie te verbeteren. Kinderen die in zulke omstandigheden opgroeien, zien 's ochtends niemand vertrekken om te gaan werken. Dergelijke wanhoop geeft aanleiding tot onveiligheid.

Ik heb nooit beweerd dat enkel de gemeente Etterbeek inspanningen levert om de sociale woningen te beveiligen. Ik vraag u enkel wat er in de andere gemeenten gebeurt. Doet het Brussels Gewest inspanningen om de beveiliging en de omgeving van de sociale woningen te verbeteren?

M. le président.- M. De Wolf a ainsi pu redresser l'affaire alléguée, et ce en vertu de l'article 59 huitièmement du règlement.

La parole est à Mme Dupuis.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Nonobstant votre sérénité et la mienne, je ne peux que souligner le fait que 30.000 familles sont inscrites sur les listes d'attente du logement social. Nous n'allons pas leur dire qu'ils vont entrer dans un parking social définitif, alors qu'ils recherchent la stabilité, après avoir connu les heurs et malheurs du marché immobilier.

Contrairement à ce que l'on voudrait nous faire croire, notamment en Wallonie, il y a très peu de personnes riches dans le logement social. La marge est peu importante. Le système actuel prévoit l'ajustement des loyers en cas de chambres excédentaires ou lorsque les revenus ont augmenté, sans pour autant s'aligner sur les prix du logement privé. Nous ne sommes pas sur une pente glissante à cet égard.

Par contre, j'insiste sur le fait que nous sommes une région de locataires, ce qui suffirait pour penser que nous devons pratiquer des politiques spécifiques de logement. Si des idées intéressantes

De voorzitter.- Zo heeft de heer De Wolf op grond van artikel 59 §8 van het reglement deze zaak rechtgezet.

Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- Ik wijs u erop dat 30.000 Brusselse gezinnen op de wachtlijst voor een sociale woning staan. Zij hebben nood aan stabiliteit en ze hebben geen boodschap aan de melding dat ze nu op een wachtlijst staan.*

In tegenstelling tot wat sommigen beweren, wonen er slechts zeer weinig rijke mensen in sociale woningen. Krachtens het huidige systeem kan de huur aangepast worden als het inkomen van de bewoners bijvoorbeeld stijgt, alhoewel de prijzen toch lager blijven dan die van de privé-sector.

In Brussel huurt een groot deel van de bevolking een woning. Er is dan ook een specifiek woonbeleid nodig. Er is een groot verschil met de situatie in Wallonië. Dat is ook de reden waarom huisvesting een gewestelijke bevoegdheid is.

Uw interpellatie ging vooral over investeringen en niet zozeer over het verkopen van sociale woningen. Wat dat laatste betreft, heb ik nog

se font jour en Wallonie, je n'hésiterai pas à m'en inspirer, plutôt que de puiser l'inspiration à Berlin ou ailleurs. Mais les situations bruxelloise et wallonne sont essentiellement différentes, ce qui justifie d'ailleurs la régionalisation de cette compétence.

Par ailleurs, le texte de votre interpellation portait surtout sur les investissements et pas vraiment sur la revente des logements sociaux. Concernant ce dernier point, je m'en réfère à ma réponse à une question orale que vous aviez posée le 12 juin au sein de cette commission. Ma position n'a pas changé depuis lors. Je reste persuadée que le maintien du moratoire sur la vente des logements sociaux, conjugué à des investissements publics massifs, tant dans la rénovation que dans la construction et les transformations, reste la meilleure façon de résoudre l'actuelle crise du logement.

Certaines personnes ont déclaré publiquement que le logement social était criminogène, ce qui n'est certainement pas la bonne manière d'aborder les problèmes posés et d'élaborer des politiques conséquentes.

Vous souhaitiez initialement m'interpeller sur la mise en place en Région bruxelloise d'un "programme exceptionnel d'investissement visant à la sécurisation et à la salubrité du parc locatif social". Je vous rappelle que le gouvernement bruxellois a adopté des mesures concrètes bien avant qu'un tel programme exceptionnel d'investissement ne soit élaboré en Région wallonne.

Bien avant, c'est même avant l'installation de ce gouvernement. Nous avons un programme quadriennal bis, qui vise prioritairement à assurer la mise à niveau du parc social par rapport aux normes du Code du Logement. Parmi les projets introduits par les sociétés de logement, sont notamment concernés la mise en conformité des installations électriques ou de gaz, les installations de ventilation, les dispositifs de sécurité incendie.

Les autres programmes intègrent également ces priorités lorsqu'elles sont demandées par les sociétés lors des appels à projets lancés par la société régionale. Aussi bien dans le quadriennal 2006-2009 que dans l'ancien 2002-2005, il y a des

steeds hetzelfde standpunt: er mogen geen sociale woningen verkocht worden en de overheid moet massaal investeren in sociale huisvesting.

Bepaalde politici hebben openlijk verklaard dat sociale woningen aanleiding geven tot criminaliteit. Dat is zeker geen goed uitgangspunt om de problemen aan te pakken.

U stelde ook een vraag over investeringen in de beveiliging van sociale woningen. De Brusselse regering heeft daartoe maatregelen genomen nog voordat het Waalse investeringsplan klaar was.

Dat gebeurde al door de vorige regering. Wij hebben een vierjarenplan om het sociale huisvestingspark in overeenstemming te brengen met de normen uit de Huisvestingscode. Dat omvat het conform maken van gas en elektriciteit, de installatie van ventilatie en de brandveiligheid.

Deze prioriteiten gelden ook voor andere programma's. Ook in het nieuwe vierjarenplan 2006-2009 zitten er projecten voor een collectieve brandveiligheidsuitrusting in gebouwen waar dat nodig is, zoals woontorens. De betrokken maatschappijen hebben daar goed op gereageerd.

Het laatste vierjarenplan omvat een gedeelte over de herwaardering van leegstaande sociale woningen. Dat is het geval voor alle woningen van de maatschappij Floréal, waarvan alle woningen ook nog eens beschermd zijn. Een bepaalde krant schreef daar zaken over die niet kloppen.

Het plan besteedt ook aandacht aan energiebesparing en duurzame ontwikkeling. We komen van ver. Ik ben voorstander van zonnepanelen, maar bij een aantal sociale huisvestingsmaatschappijen moeten we eerst nog de ketels vervangen door modernere systemen, dubbele ramen plaatsen, daken herstellen, muren waterdicht maken. Dit is de eerste prioriteit van het programma dat 4 keer 50.000.000 euro omvat.

We hopen dat de werken ertoe zullen leiden dat de energierekeningen van de huurders dalen. De stijging van de energieprijzen laat zich immers voelen in de lasten.

Ik heb ervoor gezorgd dat er op kosten van het Brussels Gewest rookdetectoren zijn aangebracht

projets d'équipement collectif de sécurité incendie dans des immeubles particulièrement sensibles à ce genre de problèmes. Je pense notamment aux immeubles-tours (par exemple aux Goujons), où nous savons qu'il y a souvent des incendies. Ces sociétés ont heureusement réagi en s'inscrivant aux appels à projets.

Plus généralement, le dernier programme quadriennal contribue également à cet objectif d'assainissement du parc locatif, puisqu'il comprend un volet spécifique pour la réhabilitation des logements sociaux inoccupés. J'en profite pour signaler qu'à la société Floréal, tous les logements inoccupés sont dans un programme sollicité de réhabilitation, contrairement a ce qui a été imprimé dans un quotidien hier. Malheureusement aussi, tous les logements sont classés, ce qui "simplifie", on le devine, les procédures de rénovation. Tout ce que mentionnait ce journal n'est donc pas nécessairement vrai.

Le quadriennal intègre aussi la dimension des économies d'énergie et de développement durable. C'était d'ailleurs la principale priorité retenue pour l'appel à projets réalisé auprès des sociétés au début de l'année 2006. Il s'agissait des économies d'énergie sous toutes ses formes et, à cet égard, nous venons de très loin. Je comprends qu'on parle de panneaux photovoltaïques. Je suis par ailleurs chargée de l'Urbanisme et je suis la première à vouloir favoriser ce genre de dispositif. Cependant, dans un certain nombre de sociétés de logements sociaux, je le répète, on vient de très loin. Il faut d'abord remplacer les chaudières par des systèmes modernes et économiques, installer des doubles vitrages, réparer les toitures, rendre les façades étanches, le cas échéant, en prenant en compte les contraintes liées à des monuments et sites classés. Ce sont ces choses-là qui font l'objet prioritairement de ce programme de 4 x 50.000.000 euros.

Nous espérons que ces travaux permettront de réduire la facture énergétique des locataires, ou du moins de la contenir, compte tenu de la hausse des prix de l'énergie, telle qu'elle est répercutée dans les charges locatives. Nous pouvons nous réjouir de ces actions.

Par ailleurs, à mon initiative, la pose des détecteurs incendie, effectuée au sein des logements sociaux

in alle sociale woningen. Het heeft de sociale huisvestingsmaatschappijen geen cent gekost.

Ik ben verbaasd over uw vraag inzake de beveiliging van de ingangen. Het Brussels Gewest draagt wel degelijk de kosten die daarmee gepaard gaan. Tijdens de afgelopen vijf jaar is er 8,5 miljoen euro voor uitgetrokken. Het betreft meer bepaald de invoering van badges om toegangsdeuren te openen, branddeuren en dergelijke. Er zijn ook werken uitgevoerd om de verlichting in de omgeving van sociale woningen te verbeteren.

Het Brussels Gewest voert een zeer intensief beleid op het gebied van sociale begeleiding. De regering laat de veiligheid in de sociale woningen garanderen door een honderdtal GESCO's. Ze werken samen met de gemeentelijke preventie-diensten om optimaal te functioneren en informatie uit te wisselen.

Ik wijs u erop dat 1% van het investeringsbudget van de BGHM moet worden gewijd aan de aan-koop van kunstwerken. Dat is bevorderlijk voor de veiligheid. Ik sta open voor allerlei projecten voor de sociale huisvestingsmaatschappijen.

Ik zal het niet hebben over de projecten ter bevordering van de sociale samenhang. Dergelijke projecten moeten door gespecialiseerde verenigin-gen worden uitgevoerd en dragen bij tot de ontmijning van samenlevingsproblemen.

Deze regering heeft niet op haar Waalse collega's gewacht om maatregelen te nemen inzake energie-besparing en duurzame ontwikkeling. De isolatie-coëfficiënten in ons Huisvestingsplan liggen allemaal tussen K31 en K38, terwijl de bouwsector K45 vooropstelt.

Op budgettair vlak hoeven we ons niet te schamen. Sinds het ontstaan van het gewest zijn er nog nooit zoveel middelen naar de sociale huisvesting gegaan.

Wij bouwen niet alleen nieuwe woningen, maar renoveren ook de oude en transformeren andere gebouwen tot woningen. De rode draad daarbij is om zoveel mogelijk woningen ter beschikking te stellen.

bruxellois, est intégralement prise en charge par la Région. Les sociétés de logement social n'effectuent par conséquent aucune dépense à cet effet.

Néanmoins, votre question relative aux dispositifs de sécurisation des entrées m'étonne, car les frais y afférents sont bel et bien pris en charge par des aides régionales, à Uccle comme dans toute autre commune bruxelloise. Un crédit est inscrit depuis de longues années en ce sens au budget régional (division XIV - Des Pouvoirs Locaux). La Région a investi au cours de ces cinq dernières années 8.500.00 euros en faveur des sociétés de logement bruxelloises pour des travaux relatifs à la sécurisation des entrées des immeubles. Il s'agit de l'installation de systèmes de fermeture électronique avec badge, de l'installation de portes coupe-feu au rez-de-chaussée et aux étages si nécessaire, de l'aménagement de couloirs dans le cadre de leur mise en conformité à la réglementation incendie, de l'installation de systèmes de vidéo-surveillance aux endroits susceptibles d'être une cible potentielle d'incendies criminels, par exemple, des caves). Outre ces aménagements apportés au sein même des immeubles, des travaux d'éclairage des abords des logements sociaux ont également été réalisés, lorsque les sociétés le demandaient.

La Région a développé une politique d'accompagnement social très précise. Ce gouvernement a affecté une centaine d'agents ACS à la sécurité dans les logements sociaux pour les années 2004-2006. Cette opération s'est réalisée en deux tranches sur le plan bugétaire . Ces agents travaillent avec la collaboration des équipes de prévention communales, ceci afin d'éviter les doubles emplois et d'optimaliser l'échange d'informations. Chaque société de logements s'est vu attribuer un nombre d'agents ACS, proportionnellement à son importance.

Je voudrais mentionner aussi le pour-cent culturel qui, à sa manière, contribue à l'objectif. Nous encourageons toute réflexion ou tous projets développés par les sociétés de logement social, une politique que nous privilégions par rapport à ce que vous appelez "assistanat". Nous avons d'ailleurs déjà aidé ainsi à la solution d'un certain nombre de problèmes.

Je ne compte pas aborder ici les projets de

cohésion sociale, même s'il s'agit d'un accompagnement social, ceci afin d'éviter toute provocation. Les projets de cohésion sociale sont destinés à venir en aide aux locataires. Il est préférable que la gestion de ces projets soit exercée par des associations expertes et spécialisées. Sans intervention régionale de ce type dans le secteur des logements sociaux, les tensions sociales seraient bien plus graves qu'elles ne le sont actuellement. Nous avons en mémoire ce qui s'est produit dans d'autres pays.

Ce gouvernement n'a pas attendu que son homologue wallon prenne des mesures en matière d'économies d'énergie et de développement durable. Les coefficients d'isolation de notre Plan logement sont tous situés entre K31 et K38, ce qui sidère le marché de la construction, qui nous inonde de logements pour l'instant, et qui considère K45 comme un bon objectif. Notre politique d'isolation est importante et doit pouvoir être gérée en termes d'utilisation des espaces.

Du point de vue budgétaire, nous n'avons pas à rougir des efforts accomplis. Depuis la création de la Région, jamais autant de moyens n'ont été immobilisés pour le secteur du logement social.

Par ailleurs, nous ne faisons pas que construire du neuf. Nous consacrons énormément d'argent à la rénovation du parc social et nous avons beaucoup d'autres stratégies, dont le fil rouge est de mettre plus de logements à disposition des gens, qu'il s'agisse d'un entrepôt de produits pharmaceutiques transformé ou d'une nouvelle construction.

Tant que je serai à cette tribune, je répéterai la même chose, qui est vérifiable dans les budgets.

M. le président.- La parole est à M. De Wolf.

M. Vincent De Wolf.- Je ne pense pas que la commission ait compris ce que Mme la ministre voulait dire lorsqu'elle a affirmé qu'elle ne voulait pas faire de provocation en ne parlant pas de cohésion sociale. Parmi les multiples conflits qui existent, il en est un concernant le Projet de cohésion sociale (PCS) Boncelles-Rolin, jugé par la SLRB comme étant l'un des meilleurs de la Région, qui a purement et simplement été bloqué par la ministre pour de sombres motifs, selon moi

De voorzitter.- De heer De Wolf heeft het woord.

De heer Vincent De Wolf *(in het Frans).- De minister zei dat ze niet wou provoceren door over sociale samenhang te praten. Laat mij dat uitleggen. Een van de conflicten draait rond het project voor sociale samenhang Boncelles-Rolin. De BGHM beschouwt dit als een van de beste projecten in het gewest, maar de minister heeft het geblokkeerd om duistere, om niet te zeggen illegale redenen.*

illégaux.

Le ministre-président a d'ailleurs censuré sa secrétaire d'Etat puisque nous avons été autorisés à deux reprises à dépasser notre déficit maximum autorisé sur l'année pour prendre en charge ce subside, illégalement retenu par la Région. Je comprends que la ministre ne veuille pas parler de ce dossier, puisqu'il est assez délicat.

Pour le reste, je n'ai pas été satisfait par la réponse, mais il y a longtemps que je n'espère plus que Mme Dupuis me satisfasse. Ayant perdu mes illusions à cet égard, je ne suis pas trop déprimé par la réponse.

De minister-president heeft de staatssecretaris trouwens berispt. Wij hebben twee maal toestemming gekregen om ons maximum tekort te overschrijden om de subsidie te betalen die het gewest ten onrechte inhield.

Het antwoord was onvoldoende, maar ik ben niet teleurgesteld, want ik verwacht terzake immers niets meer van mevrouw Dupuis.

M. le président.- La parole est à Mme Dupuis.

De voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- L'objectif n'est pas de vous déprimer.

Le PCS Boncelles faisait l'objet d'une convention que M. De Wolf a voulu transformer unilatéralement. Les PCS ne sont pas l'objet de manipulations politiques et ne peuvent l'être en aucune manière. Il s'imbriquent dans un service à rendre aux locataires.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- Ik wil u niet teleurstellen.*

De heer De Wolf wilde de overeenkomst over Boncelles eenzijdig veranderen. De projecten voor sociale samenhang dienen niet voor politieke spelletjes, maar voor dienstverlening aan de huurders.

M. Vincent De Wolf.- Vous avez voulu imposer cette convention et vous avez changé d'avis depuis le scandale de la mission locale.

De heer Vincent De Wolf *(in het Frans).- U wilde deze overeenkomst opleggen en bent van gedachte veranderd na het schandaal van de 'mission locale'.*

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Je ne ferai pas non plus de commentaire sur le scandale de la mission locale.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- Op dat schandaal heb ik geen commentaar.*

M. Vincent De Wolf.- Il faudrait peut-être s'adresser aux mandataires socialistes qui la géraient.

De heer Vincent De Wolf *(in het Frans).- Misschien moeten we ons richten tot de socialistische beheerders.*

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Je dis seulement à ceux qui veulent m'entendre que l'argent concernant une intervention sociale au PCS Boncelles est réservé en faveur d'une association qui montrera patte blanche politiquement.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- Het geld voor het project Boncelles kan enkel gaan naar een vereniging zonder politieke banden.*

- L'incident est clos.

- Het incident is gesloten.

QUESTION ORALE

M. le président.- L'ordre du jour appelle la question orale de Mme Saïdi.

QUESTION ORALE DE MME FATIHA SAÏDI

À MME FRANÇOISE DUPUIS, SECRÉTAIRE D'ÉTAT À LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉE DU LOGEMENT ET DE L'URBANISME,

concernant "l'application de la circulaire relative à la notion de 'logement suffisant' dans le cadre du regroupement familial dans les communes bruxelloises".

M. le président.- La parole est à Mme Saïdi.

Mme Fatiha Saïdi.- La loi du 15 septembre 2006 modifiant la loi du 15 décembre 1980 sur l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers est entrée en vigueur le 1er juin dernier. Celle-ci modifie l'article 10, relatif au regroupement des étrangers non ressortissants d'un état membre de l'Union Européenne en le dotant d'un nouvel alinéa qui impose à l'étranger rejoint de disposer d'un logement suffisant pour accueillir les membres de sa famille et confie au Roi le soin de déterminer les cas dans lesquels l'étranger est considéré comme disposant d'un logement suffisant.

La nouvelle loi fédérale impose aux personnes hors Union Européenne qui font une demande de visa, de produire des documents qui n'étaient pas requis auparavant; il s'agit d'une attestation de logement suffisant, de la preuve d'une affiliation à une assurance maladie et d'un certificat médical.

Une circulaire relative aux modifications intervenues dans la législation a été adressée aux communes au mois de juin dernier. Je tiens à souligner l'aspect très explicite de cette circulaire qui a eu le mérite d'informer les communes sur les

MONDELINGE VRAAG

De voorzitter.- Aan de orde is de mondelinge vraag van mevrouw Saïdi.

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW FATIHA SAÏDI

AAN MEVROUW FRANÇOISE DUPUIS, STAATSSECRETARIS VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST, BEVOEGD VOOR HUISVESTING EN STEDENBOUW,

betreffende "de toepassing van de circulaire betreffende het begrip 'voldoende grote woning' in het kader van de gezinshereniging in de Brusselse gemeenten".

De voorzitter.- Mevrouw Saïdi heeft het woord.

Mevrouw Fatiha Saïdi *(in het Frans).- De wet van 15 september 2006 tot wijziging van de vreemdelingenwet van 15 december 1980, trad in werking op 1 juni. Hierbij werden de voorwaarden voor gezinshereniging voor vreemdelingen van buiten de EU gewijzigd. Voortaan moet de vreemdeling die in België woont, over een woning beschikken die voldoende groot is om zijn familie onder te brengen.*

Bij de aanvraag van een visum moeten niet-EU-burgers een attest hiervan kunnen voorleggen, net als een medisch attest en het bewijs dat ze aangesloten zijn bij een ziekteverzekering.

In juni ontvingen de gemeenten een omzendbrief over deze wijzigingen. Deze informeerde de gemeenten zeer duidelijk over de voorlopige verblijfsvergunningen, de gezinsherenigingen, de specifieke bepalingen voor niet-begeleide minderjarigen, enzovoort.

Voor de gemeenten een attest kunnen afleveren dat een vreemdeling over een voldoende grote woning beschikt, moet deze woning gecontroleerd worden. Is dat een taak voor de gemeenten of voor de

autorisations de séjour provisoire, le regroupement familial avec un étranger non européen, les dispositions spécifiques pour les MENA (mineurs étrangers non accompagnés), etc.

Dans le cadre de cette question orale, je ne m'attacherai qu'au seul document qui nous concerne, à savoir l'attestation de logement suffisant qui doit être produite par les communes.

Pour fournir cette attestation, les communes doivent procéder à une visite du logement du demandeur. Est-ce le rôle des communes ou est-ce celui de l'inspection régionale du logement, voire même d'une autre institution ? Comment les communes supporteront-elles les frais qu'impliquera cette nouvelle mission ?

Au-delà de ces premières interrogations, en subsistent d'autres. Que doivent vérifier les fonctionnaires ? Sur quels paramètres doivent-ils se baser pour effectuer les contrôles ? Est-ce sur la base des prescriptions du règlement régional d'urbanisme (RRU) ou est-ce sur celle du Code du logement ?

Dans la mesure où il n'y a pas de critères clairs, toutes les communes sont-elles amenées à utiliser les mêmes normes ?

Partant de ces considérations, je voulais savoir, Mme la ministre, si vous comptiez prendre des dispositions à l'égard de cette circulaire, ou si vous l'avez déjà fait.

M. le président.- La parole est à Mme Dupuis.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- En effet, l'arrêté royal de mai 2007 auquel vous faites référence prévoit que, dans le cadre du regroupement familial, l'étranger doit remettre une attestation de "logement suffisant" pour pouvoir prétendre à une procédure de regroupement familial. Le texte prévoit aussi que les communes délivrent les attestations de conformité des logements selon les critères du code régional. La difficulté réside dans le fait que les autorités locales ne sont pas compétentes pour attester de la conformité d'un logement en fonction du code, qui est une norme régionale soutenue et mise en oeuvre par l'inspection régionale. Tout

gewestelijke huisvestingsinspectie? Hoe zullen de gemeenten dit bekostigen?

Op welke parameters moeten de ambtenaren zich precies baseren voor hun controles, de voorschriften van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV) of die van de Huisvestingscode?

Als er geen duidelijke criteria zijn, zullen alle gemeenten dan dezelfde normen toepassen?

Welke stappen hebt u genomen of zult u nemen in verband met deze omzendbrief?

De voorzitter.- Het woord is aan mevrouw Dupuis.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris *(in het Frans).- Krachtens het Koninklijk Besluit van mei 2007 waarnaar u verwijst kan een vreemdeling pas een beroep doen op de procedure van gezinshereniging als hij of zij een attest kan voorleggen waaruit blijkt dat zijn of haar woning geschikt is om de familie op te vangen. De gemeenten moeten zulke attesten afleveren op grond van criteria van het Brussels Gewest. Het probleem is dat de gemeenten niet bevoegd zijn om vast te stellen of een woning beantwoordt aan de gewestelijke regelgeving. Dat is namelijk een taak voor de gewestelijke inspectie.*

naturellement, les communes se sont adressées au service de l'inspection régionale pour faire effectuer ce contrôle et nous nous sommes trouvés dans un noeud.

Ce service a bien pour mission de veiller au respect de l'application du code de qualité dans le cadre de la politique du logement, mais il ne dispose d'aucune compétence pour vérifier les conditions de regroupement familial, celui-ci étant lié à la politique intérieure, laquelle touche non pas les biens immeubles, mais les personnes. C'est ainsi qu'il faut positionner la question de compétence à l'origine de cette difficulté.

Pour trouver une solution aux difficultés rencontrées par les communes sur le terrain et garantir aux familles concernées des solutions rapides, j'ai interpellé, le 21 août, le ministre de l'Intérieur sur les difficultés suscitées par son arrêté. Le ministre Dewael m'a répondu très rapidement, le 7 septembre. Il m'a expressément confirmé le caractère équivoque de l'arrêté royal et il s'engage à confier au prochain gouvernement fédéral la charge de procéder aux modifications réglementaires nécessaires, lesquelles viseront notamment la suppression de toute référence régionale en la matière. Il me paraît normal que la politique des étrangers soit la même partout. La disposition était trop difficile à gérer et le ministre l'a tout à fait reconnu. Il déclare que la question sera revue par le prochain ministre, qui devra le cas échéant en débattre avec les entités fédérées.

Dans le même temps, j'ai organisé une rencontre avec les quelques communes bruxelloises les plus sollicitées sur le sujet (Molenbeek, Saint-Josse, Forest, Bruxelles-Ville, Saint-Gilles, Schaerbeek). Cette réunion m'a permis, d'une part, de clarifier le rôle de la Région dans ce dossier - ou plus exactement le non-rôle de la Région dans ce dossier - et, d'autre part, de faire l'inventaire des pratiques dans les différentes communes relatives à la vérification de cette condition de "logement suffisant".

Il est ressorti de cette réunion qu'indépendamment du problème de la référence, et donc du conflit de compétences qui sera, je l'espère, prochainement résolu au niveau fédéral, les communes éprouvent à l'égard de cette compétence nouvelle des difficultés sur le terrain. C'est ce que vous avez

De gewestelijke inspectiedienst moet waken over de naleving van de gewestelijke regelgeving inzake huisvesting, maar is hoegenaamd niet bevoegd om de voorwaarden voor gezinshereniging te controleren.

Teneinde een oplossing te vinden heb ik de federale minister van Binnenlandse Zaken op 21 augustus op dit probleem gewezen. Minister Dewael antwoordde op 7 september dat er inderdaad een probleem is en zal de volgende federale regering verzoeken om de nodige wijzigingen uit te voeren. Het vreemdelingenbeleid moet overal in België identiek zijn, en bijgevolg mogen de gewesten er niet bij betrokken worden. Ik reken op de volgende regering om een oplossing te vinden.

Ik heb vergaderd met de Brusselse gemeenten waar het probleem zich het vaakst stelt om de rol van het Brussels Gewest op te helderen en na te gaan hoe de gemeenten met het probleem omgaan.

Uit de vergadering is gebleken dat het probleem de gemeenten heel wat zorgen baart op het terrein. In de praktijk voeren de gemeenten meestal geen controles uit omdat ze hun bevoegdheden niet willen overschrijden. Als er binnen de zes maanden geen beslissing wordt genomen, is de beslissing voor de persoon die een gezinshereniging vraagt automatisch positief. Dat is evenwel geen ideale situatie.

De criteria voor de geschiktheid van de woning variëren tussen de gemeenten en betreffen bijvoorbeeld de hygiëne of de veiligheid.

Ik wil streven naar een eenduidige norm voor alle gemeenten die redelijk en praktijkgericht is. Het Brussels Gewest kan zo'n norm niet opleggen, maar ik kan wel het overleg tussen de gemeenten organiseren.

Een van de criteria uit het Koninklijk Besluit van 8 juli 1997 is bijvoorbeeld dat een woning voldoende groot moet zijn om er te koken, er te verblijven en te slapen.

De gemeenten zijn vertrouwd met die vuistregel.

We moeten streven naar een eenvoudigere formule. Als de gemeenten een akkoord bereiken, kunnen we de toekomstige minister van Binnen-

également souligné. Dans la plupart des cas, elles s'abstiennent de tout contrôle, de peur d'engager leur responsabilité dans cette matière puisque, en l'absence de décision dans les six mois, la décision est réputée favorable. Cette solution est possible, mais n'est pas idéale pour les personnes concernées.

Les critères appliqués sont éminemment variables d'une commune à l'autre. Certaines retiennent des critères d'hygiène, d'autres des critères de sécurité et de salubrité publique.

Dans un but de simplification administrative et d'efficacité sur le terrain, mais aussi compte tenu du fait que les communes ne disposent pas de moyens spécifiques pour une nouvelle mission de ce genre, il faudrait pouvoir dégager avec les communes intéressées une référence à une norme unique, qui soit à la fois raisonnable et simple à mettre en pratique. La Région ne peut pas imposer cette norme, mais elle peut mettre les communes autour de la table pour dégager une référence unique auxquelles les communes pourraient s'intéresser et qui serait praticable pour elles.

L'un des exemples qui nous ont été donnés au cours de ces réunions est l'article 2 de l'arrêté royal du 8 juillet 1997, qui détermine les conditions minimales de sécurité et de salubrité d'habitabilité d'un bien immeuble donné en location à titre de résidence principale. Cet article est très simple, puisqu'il prévoit que le logement doit être "suffisamment vaste pour permettre d'y cuisiner, d'y séjourner et d'y coucher".

Cette interprétation est correcte, et a d'ailleurs été utilisée jusqu'à présent par le biais d'enquêtes de police, pour la vérification du logement dans le cadre du regroupement familial autour des porteurs de visas d'étudiants. Les communes sont plus ou moins familières de ce type de procédure.

Nous devons nous efforcer de trouver une formule simple, sans l'imposer. Si cette proposition, ou toute autre suggestion pertinente, réalisait un consensus au niveau des principales communes bruxelloises intéressées, nous pourrions prendre contact avec le prochain ministre de l'Intérieur afin, le cas échéant, de clarifier l'arrêté royal en ce sens, forts de la correspondance de son prédécesseur.

landse Zaken verzoeken om meer duidelijkheid te scheppen over het Koninklijk Besluit.

M. le président.- La parole est à Mme Saïdi.

Mme Fatiha Saïdi.- Je n'ai pas de question complémentaire, mais je voudrais remercier la ministre de l'intérêt qu'elle a exprimé par rapport à une problématique dont les enjeux sont fondamentaux pour des personnes qui ont le droit de se regrouper. Je note aussi avec satisfaction que des modifications vont intervenir et lever toute équivoque sur les compétences dévolues à chacune des entités.

La seule chose que je puisse vous dire actuellement est que le dossier est à suivre. Espérons néanmoins, dans le contexte que nous connaissons, que ce débat ait rapidement lieu, pour pouvoir assurer aux citoyens le droit de se regrouper en famille.

- L'incident est clos.

De voorzitter.- Mevrouw Saïdi heeft het woord.

Mevrouw Fatiha Saïdi *(in het Frans).- Het verheugt me dat u zich om het probleem bekommert en dat er duidelijkheid zal komen over de bevoegdheden terzake.*

- Het incident is gesloten.