



**PARLEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELS PARLEMENT**

**Integraal verslag
van de interpellaties
en de vragen**

—

Commissie voor de Huisvesting

—

**VERGADERING VAN
DONDERDAG 7 NOVEMBER 2024**

—

ZITTING 2024-2025

—

**Compte rendu intégral
des interpellations
et des questions**

—

Commission du Logement

—

**RÉUNION DU
JEUDI 7 NOVEMBRE 2024**

—

SESSION 2024-2025

—

Afkortingen en letterwoorden

bbp - bruto binnenlands product

BECI - Brussels Enterprises Commerce and Industry

Cocof - Franse Gemeenschapscommissie

DBDMH - Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp

FOD - Federale Overheidsdienst

Forem - Waals tewerkstellingsagentschap

GGC - Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie

KMO - kleine en middelgrote ondernemingen

MIVB - Maatschappij voor het Intercommunale Vervoer te Brussel

ngo - niet-gouvernementele organisatie

NMBS - Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen

OCMW - Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn

Riziv - Rijksinstituut voor Ziekte- en Invaliditeitsverzekering

RVA - Rijksdienst voor Arbeidsvoorziening

VDAB - Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding

VGC - Vlaamse Gemeenschapscommissie

VUB - Vrije Universiteit Brussel

Sigles et abréviations

PIB - produit intérieur brut

BECI - Brussels Enterprises Commerce and Industry

Cocof - Commission communautaire française

Siamu - Service d'incendie et d'aide médicale urgente

SPF - service public fédéral

Forem - Office wallon de la formation professionnelle et de l'emploi

Cocom - Commission communautaire commune

PME - petites et moyennes entreprises

STIB - Société de transport intercommunal bruxellois

ONG - organisation non gouvernementale

SNCB - Société nationale des chemins de fer belges

CPAS - centre public d'action sociale

Inami - Institut national d'assurance maladie-invalidité

ONEM - Office national de l'emploi

VDAB - Office flamand de l'emploi et de la formation professionnelle

VGC - Commission communautaire flamande

ULB - Université libre de Bruxelles

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 directie Verslaggeving. De vertaling is een samenvatting.

Publicatie uitgegeven door het
Brussels Hoofdstedelijk Parlement
Directie Verslaggeving
Tel. 02 549 68 00
E-mail criv@parlement.brussels

De verslagen kunnen geraadpleegd worden op
www.parlement.brussels

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 de la direction des comptes rendus. La traduction est un résumé.

Publication éditée par le
Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale
Direction des comptes rendus
Tél. : 02 549 68 00
E-mail : criv@parlement.brussels

Les comptes rendus peuvent être consultés à l'adresse
www.parlement.brussels

INHOUD

Mondelinge vraag van de heer Calvin Soiresse Njall 4

aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,

betreffende de toepassing van het wintermoratorium tijdens de winter van 2024-2025.

Mondelinge vraag van de heer Calvin Soiresse Njall 5

aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,

betreffende het dreigement om migrantengezinnen uit een leegstaand gebouw te zetten.

Mondelinge vraag van de heer Calvin Soiresse Njall 9

aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,

betreffende de aanbevelingen van de studie van het Brussels Studies Institute over de telling van leegstaande woningen.

Mondelinge vraag van de heer Louis de Clippele 11

aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,

betreffende de nieuwe regelgeving voor rookmelders.

SOMMAIRE

Question orale de M. Calvin Soiresse Njall 4

à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement et de l'Égalité des chances,

concernant l'application du moratoire hivernal durant l'hiver 2024-2025.

Question orale de M. Calvin Soiresse Njall 5

à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement et de l'Égalité des chances,

concernant les menaces d'expulsion de familles migrantes d'un bâtiment inoccupé.

Question orale de M. Calvin Soiresse Njall 9

à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement et de l'Égalité des chances,

concernant les recommandations de l'étude du Brussels Studies Institute sur le recensement des logements inoccupés.

Question orale de M. Louis de Clippele 11

à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement et de l'Égalité des chances,

concernant la nouvelle réglementation en matière de détecteurs de fumée.

1103 Voorzitterschap: de heer Mehdi Talbi, voorzitter.

Présidence : M. Mehdi Talbi, président.

1105 **MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER KALVIN SOIRESSE NJALL**

QUESTION ORALE DE M. KALVIN SOIRESSE NJALL

1105 **aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,**

à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement et de l'Égalité des chances,

1105 **betreffende de toepassing van het wintermoratorium tijdens de winter van 2024-2025.**

concernant l'application du moratoire hivernal durant l'hiver 2024-2025.

1107 **De heer Calvin Soiresse Njall (Ecolo) (in het Frans).**- *Dankzij het wintermoratorium konden huurders vorig jaar voor het eerst niet uit hun woning worden gezet tussen 1 november en 15 maart.*

M. Calvin Soiresse Njall (Ecolo).- L'année dernière a été instauré le moratoire hivernal, par le biais de l'ordonnance du 22 juin 2023 du Code bruxellois du logement. Un moratoire, visé à l'article 233 duodecies, qui interdit l'exécution de toute expulsion locative d'un logement durant une période annuelle du 1er novembre au 15 mars de l'année suivante.

Sommige vrederechters in Brussel stelden het instrument echter in vraag. U vond dat niet bevorderlijk voor het vertrouwen van de mensen in een rechtspraak die dicht bij hen staat en naar hen luistert. Mogelijk hebben bepaalde gerechtelijke beslissingen verhuurders ertoe aangezet om het moratorium niet na te leven.

Ce moratoire a donc connu une première application l'hiver dernier, ce qui avait alors fait couler beaucoup d'encre et de salive puisqu'elle a été remise en cause par certains juges de paix bruxellois. Vous aviez alors déclaré ceci : « Comment les justiciables peuvent-ils encore avoir confiance en une justice de proximité à l'écoute de leurs difficultés quand les juges de paix écartent d'autorité et illégalement le Code bruxellois du logement adopté à une large majorité au Parlement en juin 2023 ? »

Nu de winter in aantocht is vrezen verenigingen en gezinnen dat het moratorium niet zal worden nageleefd en verder zal worden aangevallen.

Des questions préjudicielles ont été posées à la Cour constitutionnelle à cet effet, et les décisions de justice prises ont pu conforter certains propriétaires dans l'idée de ne pas respecter le moratoire.

Welke balans maakt u op van de eerste toepassing van het wintermoratorium? Hoe bent u van plan om die te verbeteren?

Madame la Ministre, l'hiver arrive. Des associations et des familles craignent que ce moratoire ne soit pas respecté ou qu'il continue à être attaqué et fragilisé.

Welke maatregelen hebt u genomen om ervoor te zorgen dat alle huurders op de hoogte zijn van het moratorium?

Quel bilan faites-vous de la première application du moratoire à l'approche de l'hiver 2024-2025 ? Quelles sont les mesures prises pour en améliorer l'application ?

1109 **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).**- *Ik ben bijzonder trots op deze maatregel. Hij heeft al veel kwetsbare huurders beschermd door hen een woning te garanderen tijdens de winterperiode.*

Certains locataires ne sont toujours pas au courant de l'entrée en vigueur de ce moratoire. Quelles sont les mesures mises en œuvre pour que l'information soit communiquée efficacement à tous les locataires avant l'arrivée de cet hiver ?

Het verbod op uithuiszettingen in de winter maakt deel uit van een breder pakket aan maatregelen, waaronder langere termijnen voor de uitzettingsprocedure en meer subsidies voor de OCMW's om aan preventie te doen.

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- Concernant le bilan du moratoire, je suis particulièrement fière de cette mesure. De nombreuses personnes ont pu en bénéficier et vous savez tout comme moi, que l'expulsion d'une famille est encore plus tragique en hiver. L'interdiction générale des expulsions du 1er novembre au 15 mars vise à garantir un logement pendant la période hivernale et à protéger les locataires les plus vulnérables.

L'interdiction des expulsions pendant la période hivernale fait partie d'un ensemble plus large de mesures visant à prévenir

Dankzij de nieuwe wetgeving kunnen verhuurders onder bepaalde voorwaarden ook een vergoeding aanvragen uit het Gewestelijk Solidariteitsfonds wanneer zij hun huur niet ontvangen. 48 van de 103 ingediende aanvragen werden goedgekeurd, voor een totaalbedrag van 107.167,10 euro. Een evaluatie van de wet zou voorbarig zijn, aangezien we nog bezig zijn met het verzamelen van gegevens.

Brussel Huisvesting stelt via zijn website en andere kanalen brochures ter beschikking aan huurders, eigenaars en professionals. De OCMW's en verenigingen voor integratie via huisvesting geven informatiesessies over de geldende wetgeving aan een kwetsbaar publiek.

¹¹¹¹ **De heer Kalvin Soiresse Njall (Ecolo)** (in het Frans).- *Het is belangrijk om die informatie te verspreiden via de media, zodat alle huurders op de hoogte zijn.*

De verzamelde gegevens zullen zeer waardevol zijn als argument tegen de twijfels die over dit moratorium bestaan.

Ik hoop dat ook de volgende regering van het moratorium een prioriteit zal maken, want het recht op huisvesting is essentieel voor de menselijke waardigheid.

- Het incident is gesloten.

¹¹¹⁵ **MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER KALVIN SOIRESSE NJALL**

¹¹¹⁵ **aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,**

¹¹¹⁵ **betreffende het dreigement om migrantengezinnen uit een leegstaand gebouw te zetten.**

¹¹¹⁷ **De heer Kalvin Soiresse Njall (Ecolo)** (in het Frans).- *Door een nijpend tekort aan betaalbare woningen verblijven een*

un maximum d'expulsions. Parmi celles-ci figurent, outre le moratoire, des ajustements des délais de la procédure d'expulsion et le renforcement du rôle préventif des CPAS. Les délais de la procédure d'expulsion ont été prolongés ; les locataires et les services de première ligne disposent ainsi de plus de temps pour tenter de trouver une solution. Les CPAS ont aussi reçu des subventions supplémentaires pour remplir pleinement leur rôle de prévention.

En outre, cette nouvelle législation permet aussi aux propriétaires dont les locataires ne paient pas d'indemnité d'occupation pendant le moratoire hivernal de demander, sous certaines conditions, une indemnisation au fonds budgétaire régional de solidarité. À ce jour, 103 demandes ont été introduites, dont 48 ont été approuvées, pour un montant total de 107.167,10 euros. À l'heure actuelle, aucune modification n'a été apportée à la législation en la matière. Une évaluation de la législation serait prématurée. La collecte de données est encore en cours.

Enfin, concernant la communication relative au moratoire, Bruxelles Logement met des brochures à la disposition des locataires, des propriétaires et des professionnels par le biais de son site web et d'autres canaux. Par ailleurs, des séances d'information ont été réalisées auprès des CPAS et des associations d'insertion par le logement. Ces dernières jouent un rôle important dans l'information sur la réglementation en vigueur auprès d'un public cible très vulnérable.

M. Kalvin Soiresse Njall (Ecolo).- Il faut se rendre compte qu'il existe un public fragilisé et vulnérable qui a des difficultés à accéder à l'information. C'est pourquoi il est important de vulgariser celle-ci, notamment par l'intermédiaire des médias, pour permettre à la plupart, si ce n'est à l'ensemble des locataires, d'avoir connaissance du moratoire.

Les données collectées seront précieuses pour disposer d'arguments face à celles et ceux qui contestent la mise en place de ce moratoire. Je les attends avec grand intérêt.

Rappelons enfin que le droit au logement est le début de la dignité. Il est crucial de préserver les plus fragilisés durant la période hivernale. J'espère que le prochain gouvernement aura à cœur d'en faire également une de ses priorités.

- L'incident est clos.

QUESTION ORALE DE M. KALVIN SOIRESSE NJALL

à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement et de l'Égalité des chances,

concernant les menaces d'expulsion de familles migrantes d'un bâtiment inoccupé.

M. Kalvin Soiresse Njall (Ecolo).- Ce dossier fait régulièrement l'actualité. Les bâtiments et locaux inoccupés constituent en effet

aantal migrantengezinnen met kinderen noodgedwongen op straat, terwijl de winter voor de deur staat. Tegelijk zijn er veel leegstaande gebouwen.

Zo protesteerden manifestanten op 30 september tegen de uitzetting van 47 migranten, waaronder 12 kinderen, uit een gebouw van het Algemeen Christelijk Vakverbond (ACV) in Sint-Gillis. De gemeente Sint-Gillis heeft getracht de partijen een overeenkomst voor preciaire bewoning te laten ondertekenen.

Onderhoudt uw kabinet contacten met de gemeente, het ACV en de vzw Dispensaire social, die de rechten van de migranten verdedigt? Wat heeft dat opgeleverd? Is er een overeenkomst voor preciaire bewoning ondertekend? Waar kunnen die mensen naartoe mocht het tot een uitzetting komen?

De Brusselse Bond voor het Recht op Wonen uitte onlangs de wens dat publieke eigenaars van leegstaande gebouwen die op renovatie wachten, systematisch voor sociale projecten worden gebruikt en bij voorkeur voor bewoning. De verenigingen wensen ook dat het gemakkelijker wordt het kadaster te raadplegen om de eigenaars van een leegstaand gebouw te kunnen identificeren. Wat doet de regering om die wensen in te willigen?

une problématique importante dans une Région où le logement est une préoccupation de premier ordre. L'absence de logements pour les publics les plus fragilisés ne cesse de s'accroître, ce qui a pour conséquence que des familles migrantes avec enfants se retrouvent dehors à l'approche de l'hiver. Dans le même temps, les logements inoccupés ou abandonnés, dont certains appartiennent à des personnes ou à des associations privées, sont nombreux.

Le lundi 30 septembre dernier, une manifestation s'est tenue devant un bâtiment abandonné appartenant à la Confédération des syndicats chrétiens (CSC) et situé rue de la Victoire à Saint-Gilles, afin de protester contre les menaces d'expulsion visant 47 migrants, dont 12 enfants, qui occupaient les lieux. La CSC leur avait donné jusqu'au 30 septembre pour quitter le bâtiment. La commune de Saint-Gilles a réuni les protagonistes autour de la table en vue de trouver une solution par le biais d'une convention d'occupation.

Dans quelle mesure votre cabinet suit-il ce dossier ? Des contacts ont-ils été pris avec la commune, la CSC et l'ASBL Dispensaire social, qui défend les migrants ? Si oui, quels en sont les résultats ? Une convention d'occupation a-t-elle été signée ? Quelles sont les perspectives pour ces personnes en cas d'expulsion effective ?

Plus largement, dans son mémorandum 2024, le Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat fait part de son souhait que les propriétaires immobiliers publics proposent leurs biens inoccupés, en attente de rénovation, pour des projets sociaux exclusivement et que ces bâtiments vides servent autant que possible à des projets d'hébergement. Quelles sont les actions menées par le gouvernement afin que ces propriétaires puissent systématiquement réserver leurs bâtiments à cet effet ?

Il arrive que les propriétaires d'un bâtiment inoccupé pouvant servir à une occupation temporaire à visée sociale ne soient pas connus. Or, il est essentiel de connaître leur identité pour négocier une convention d'occupation temporaire. Les associations souhaitent dès lors que l'accès au cadastre soit facilité afin d'identifier les propriétaires concernés. Quelles sont les mesures mises en œuvre pour répondre à cette préoccupation ?

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État. - Permettez-moi de répondre à votre première question en vous lisant un extrait du courrier du 3 octobre dernier que mon collègue Alain Maron a adressé à la CSC à ce sujet en tant que membre du Collège réuni de la Commission communautaire commune : « Depuis de nombreux mois, une structure mobile pilotée par notre opérateur Bruss'help et appelée Cover a pour mission d'aller à la rencontre des groupes constitués ayant pris possession de manière spontanée de bâtiments inoccupés, qu'ils soient publics ou privés. Cet accompagnement vise essentiellement à assurer une veille sanitaire et l'accessibilité aux soins en cas de nécessité.

C'est par ce biais principalement que nous connaissons une trentaine d'occupations collectives spontanées, dont votre

¹¹¹⁹ **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).** - De heer Alain Maron heeft als lid van het Verenigd College over die kwestie een brief naar het ACV gestuurd waarin hij verwijst naar de mobiele structuur Cover, aangestuurd door Bruss'help, die op het terrein ondersteuning biedt aan bezetters van een dertigtal leegstaande woningen, voornamelijk op het vlak van de toegang tot zorg.

Hij legt uit dat vivalis.brussels in dergelijke situaties aan de bewoners, voor wie er geen plaats is in de oververzadigde opvang, en de eigenaars voorstelt een "overeenkomst voor onderhandelde zelfbesturende collectieve bewoning" voor een

welbepaalde termijn af te sluiten, in overleg met de lokale overheden.

Zulke overeenkomsten, vervolgt Maron, bieden zekerheid aan zowel bewoners als eigenaars, voor die laatste omdat er een einddatum afgesproken wordt. Er zijn er tot nog toe een tiental afgesloten, voor een duizendtal bewoners.

Hij nodigt het ACV uit zo'n overeenkomst te overwegen, rekening houdend met het feit dat de andere betrokken partijen al positief gereageerd hebben op dat voorstel.

¹¹²¹ *Minister-president Rudi Vervoort benadrukt dat het gewest op dit domein proactief optreedt. Voor gebouwen die voor langere tijd leeg komen te staan streven alle gewestelijke openbare vastgoedoperatoren systematisch een tijdelijk gebruik met een sociaal oogmerk na en wordt indien mogelijk een tijdelijke woonovereenkomst afgesloten.*

De GDPR-regelgeving verbiedt ons het kadaster van leegstaande woningen aan derden door te geven. We kunnen de gegevens van eigenaars dus niet aan verenigingen bezorgen. De Gegevensbeschermingsautoriteit staat ons wel toe die gegevens aan de gemeenten door te geven om het gebouw weer in gebruik te laten nemen of om een leegstandsbelasting mogelijk te maken.

In het kader van de huisvestingscontracten financiert het gewest voor iedere gemeente een voltijdse medewerker. Die heeft als taak de eigenaars van leegstaande woningen aan te sporen hun eigendom te renoveren, te verkopen, in beheer te geven aan een sociaal verhuurkantoor of er een tijdelijke woonovereenkomst voor af te sluiten. Als de eigenaar totaal niet wil meewerken, kunnen gemeenten en gewest gebruikmaken van hun openbaarbeheersrecht, dat enkele weken geleden voor het eerst gebruikt werd in het Brussels Gewest.

bâtiment rue de la Victoire fait partie. Pour compenser l'incapacité factuelle de la Région à héberger ces personnes, vu la saturation totale des places mises à disposition malgré tous les déploiements additionnels, nous avons pris le parti d'accompagner ces occupations en proposant de les encadrer par une convention d'hébergement collectif autogéré négocié (HCAN), qui permet de les réguler en concertation avec les occupants, le propriétaire et les autorités locales, sous le pilotage de notre administration vivalis.brussels.

Ces conventions sécurisent les bénéficiaires pour une certaine période et garantissent au propriétaire de récupérer son bien en état à une date déterminée, qui correspond en général à l'obtention de permis permettant l'exploitation future du lieu. Pour votre bonne information, sachez qu'à cette date, une dizaine de conventions de type HCAN sont d'application, ce qui permet de sécuriser un millier de bénéficiaires et de rassurer très positivement les propriétaires publics ou privés concernés.

Si une telle démarche réunissant autour d'une même table le propriétaire vendeur que vous êtes, l'acquéreur que nous ne connaissons pas encore, les pouvoirs locaux (commune et CPAS), et bien entendu les représentants des occupants, vous paraissait opportune dans la situation actuelle, nous réitérons cette invitation, qui a reçu un écho favorable des autres parties concernées. »

En ce qui concerne vos deux questions suivantes, le ministre-président Rudi Vervoort peut vous assurer que la Région bruxelloise mène une politique proactive dans ce domaine. Si un bâtiment doit être inoccupé pendant une période prolongée et s'il répond aux critères de santé et de sécurité, une convention d'occupation temporaire est envisagée. Les occupations temporaires poursuivent toujours un objectif social, qu'il s'agisse de cohésion sociale, de culture, d'économie circulaire ou, si le séjour digne des occupants est garanti, de logement.

Les opérateurs immobiliers publics régionaux - Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale, sociétés immobilières de service public, citydev.brussels, Société d'aménagement urbain, Fonds du logement de la Région de Bruxelles-Capitale - mènent systématiquement la même politique.

Par ailleurs, tant au Parlement bruxellois que dans les instances consultatives telles que le Conseil consultatif du logement de la Région de Bruxelles-Capitale, le règlement général sur la protection des données (RGPD) nous empêche de communiquer le cadastre des logements inoccupés à des opérateurs extérieurs. Cela a déjà été expliqué lors de la création de la base de données des logements inoccupés.

Cependant, étant conscients des enjeux, nous avons, dès la création de ce cadastre, demandé et obtenu l'accord de l'Autorité de protection des données pour transmettre les coordonnées des propriétaires aux communes. Cette transmission ne peut

toutefois viser que deux objectifs, inscrits dans la législation : la remise en occupation du bien et la taxation pour bien inoccupé.

Dans le cadre du contrat logement signé avec chaque commune, la Région finance un temps plein dont la mission principale est de prendre contact avec les propriétaires de logements inoccupés. Le premier objectif de cette démarche est de les inciter à remettre leur bien en occupation, que ce soit par le biais de la rénovation, de la vente, de la mise en gestion auprès d'une agence immobilière sociale ou de la signature d'une convention d'occupation temporaire. Dans un second temps, si le propriétaire ne fait preuve d'aucune bonne volonté, la commune et la Région peuvent activer d'autres outils tel que le droit de gestion publique. Il y a quelques semaines, celui-ci a d'ailleurs été appliqué pour la première fois en Région bruxelloise.

Comme vous pouvez le constater, cette question a bien été prise en compte. Nous avons donc encouragé les communes et les personnes concernées par l'occupation temporaire à prendre contact et à coopérer. Je vous rappelle toutefois que cette démarche s'inscrit dans le cadre du RGPD : ni la commune ni la Région ne peuvent transmettre les coordonnées des propriétaires de logements vacants aux acteurs associatifs. Néanmoins, la coopération est possible et même encouragée.

Enfin, le ministre-président rappelle aussi que la Région bruxelloise a créé le guichet des occupations temporaires, dont la mission est « de stimuler l'occupation temporaire et d'encourager des projets qui contribuent à la transition socioéconomique, sociale, culturelle et environnementale ». Cette équipe de sept personnes joue notamment un rôle de facilitateur entre propriétaires et acteurs. Rien qu'en 2023, le guichet a accompagné 77 porteurs et porteuses de projets et 9 propriétaires de lieux. Il a également commencé à collaborer avec les équipes travaillant sur le cadastre des logements inoccupés dans les communes, ainsi qu'au sein de Bruxelles Logement, afin de créer une dynamique commune.

M. Calvin Soiresse Njall (Ecolo). - J'entends que des contacts ont été établis avec ces familles, l'ASBL qui les suit et, surtout, la CSC. Ce genre de situation devrait se reproduire de plus en plus souvent en Région bruxelloise en l'absence d'un changement de politique fédérale en matière d'asile. Les familles migrantes, en situation de précarité, iront évidemment s'établir dans les grandes villes, car c'est là que se trouvent la plupart des relais de solidarité.

Sans revirement de la politique fédérale, la Région devra trouver des solutions plus pérennes. Je salue à ce propos la mise en place de certains outils. Mon groupe restera attentif à la question. On déplore la présence d'un grand nombre de personnes nécessiteuses dans la rue, mais il est essentiel de mettre en œuvre des politiques qui préviennent ce genre de situation.

- *L'incident est clos.*

¹¹²³ *Het gewest heeft ook een loket voor tijdelijke bezettingen ingericht. Die ploeg van zeven medewerkers bemiddelt tussen eigenaars en gebruikers van gebouwen. Ze heeft in 2023 77 initiatiefnemers van projecten en 9 gebouweigenaars begeleid en werkt ook samen met de opstellers van het kadaster van leegstaande woningen.*

¹¹²⁵ **De heer Calvin Soiresse Njall (Ecolo)** *(in het Frans).*- *Zolang het federale asielbeleid blijft wat het is, dreigen migrantengezinnen almaar vaker in onze grootsteden op straat te belanden.*

Ecolo juicht de inspanningen van het gewest toe en roept op tot de uitbouw van een duurzaam beleid, dat dit soort situaties voorkomt.

- Het incident is gesloten.

1129 **MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER KALVIN SOIRESSE NJALL**

1129 **aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,**

1129 **betreffende de aanbevelingen van de studie van het Brussels Studies Institute over de telling van leegstaande woningen.**

1131 **De heer Calvin Soiresse Njall (Ecolo) (in het Frans).- Er staan heel wat woningen leeg in het Brussels Gewest en veel burgers beschouwen dat als een vorm van verspilling. Het is van cruciaal belang dat leegstaande woningen goed in kaart worden gebracht.**

Op basis van een onderzoek van het Brussels Studies Institute schat Brussel Huisvesting dat er momenteel ongeveer 4.500 leegstaande woningen zijn die opnieuw op de markt gebracht zouden kunnen worden.

Het onderzoek bevat een reeks aanbevelingen, zoals regelmatig willekeurige steekproeven uitvoeren, de toeristische accommodatie beter reguleren en alternatieve locaties aanbieden voor niet-residentieel gebruik. De onderzoekers pleiten ook voor een betere inventarisatie van het woningbestand om meer inzicht te krijgen in de onder- en overbezetting van woningen. Ten slotte bevelen ze aan om werk te maken van een unieke woningidentificator.

Hoe staat u tegenover dat onderzoek? Welke maatregelen zijn al uitgevoerd om tegemoet te komen aan de aanbevelingen? Welke middelen heeft de administratie daarvoor gekregen, bijvoorbeeld om de steekproeven uit te voeren?

Welke beleidsinstrumenten zijn er voorhanden om een unieke woningidentificator in het leven te roepen?

QUESTION ORALE DE M. KALVIN SOIRESSE NJALL

à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement et de l'Égalité des chances,

concernant les recommandations de l'étude du Brussels Studies Institute sur le recensement des logements inoccupés.

M. Calvin Soiresse Njall (Ecolo).- Le nombre élevé de logements inoccupés en Région bruxelloise crée chez de nombreux citoyens et citoyennes un sentiment de gaspillage face à ces ressources inutilisées. Il y a donc lieu de remédier d'urgence à la problématique des logements inoccupés. Il est en effet essentiel de recenser les logements inoccupés de manière ciblée et de définir des critères d'inoccupation fiables reflétant l'évolution des différentes formes de logement.

Bruxelles Logement a récemment présenté sur le sujet une étude réalisée par des chercheurs du Brussels Studies Institute, en collaboration avec le centre bruxellois néerlandophone d'information, de documentation et de recherche ainsi que l'Institut de gestion de l'environnement et d'aménagement du territoire de l'ULB. Sur la base de cette étude, Bruxelles Logement estime disposer de la première estimation fiable du nombre de logements inoccupés dans la Région, à savoir quelque 4.500 logements inoccupés qui pourraient être remis sur le marché du logement.

Plusieurs bases de données croisées ont été utilisées pour parvenir à ce résultat : le cadastre, le registre national, la Banque-carrefour des entreprises de Belgique et les données sur la faible consommation d'eau fournies par Vivaqua. Néanmoins, l'un des éléments les plus intéressants de l'étude réside dans les diverses recommandations formulées.

Tout d'abord, les auteurs de l'étude mettent en exergue le travail de terrain effectué par l'administration pour vérifier l'occupation de l'échantillon de bâtiments choisis. Sans ce travail de terrain, les estimations d'inoccupation auraient été impossibles et l'outil de détection moins précis. Pour que l'outil continue à fonctionner, les auteurs recommandent d'effectuer de manière régulière un nouvel échantillon aléatoire et le travail de terrain y afférent.

En ce qui concerne les logements utilisés à des fins non résidentielles, les auteurs recommandent la « bonne utilisation des logements, en ayant une meilleure réglementation de l'hébergement touristique et en proposant des lieux alternatifs pour l'utilisation non résidentielle ». Ils recommandent également un meilleur inventaire du parc de logements pour voir plus clair dans les données de sous-occupation et de suroccupation. L'objectif est de réduire la sous-occupation et de créer une offre de logements adaptée, d'une part, aux célibataires et, d'autre part, aux couples dont les enfants ont quitté le foyer et qui vivent désormais seuls.

¹¹³³ **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).** - *Die studie kwam er op mijn initiatief naar aanleiding van het Noodplan voor huisvesting. Brussel Huisvesting en mijn kabinet waren dan ook nauw betrokken bij het proces.*

De eerste aanbeveling luidde dat de slaagkansen van de uitgevoerde controles gevolgd moeten worden, en dat doet Brussel Huisvesting nu al een tijdje. De controles spitsen zich voornamelijk toe op adressen met een hoog risico op leegstand.

De Brusselse Huisvestingscode definieert een leegstaande woning als volgt: "het gebouw of het deel van het gebouw dat sinds meer dan twaalf opeenvolgende maanden niet is ingenomen in overeenstemming met zijn bestemming als huisvesting". Er kunnen dus sancties opgelegd worden wanneer woningen gebruikt worden als toeristische accommodatie.

De volgende regering zal moeten bepalen of ze het nuttig acht om de resultaten van het onderzoek regelmatig te updaten met steekproeven en in voorkomend geval ervoor zorgen dat er voldoende personeel voor is. In theorie zijn er elf medewerkers van Brussel Huisvesting belast met de identificatie van leegstaande woningen, maar die zijn daarnaast ook verantwoordelijk voor de follow-up van de controles en de administratieve sancties. Bovendien is de dienst momenteel onderbemand.

Wat de aanbevelingen over een betere inventaris van het woningbestand en een unieke woningidentificator betreft, heeft de regering in december 2023 de oprichting van een kruispuntbank van gebouwen en de bestemming ervan goedgekeurd. Minister van Digitalisering Clerfayt is bevoegd voor de uitvoering van die beslissing.

Enfin, parmi les autres recommandations essentielles figure la création d'un identifiant unique des logements qui permettrait de dresser un inventaire correct du parc de logements.

Madame la Secrétaire d'État, je suppose que vous avez pris connaissance de cette étude capitale. Quelle analyse politique en faites-vous pour ce qui concerne les outils nécessaires pour répondre aux besoins en logements à Bruxelles ?

Quelles sont les mesures déjà en œuvre afin de répondre à ces recommandations et quels sont les moyens mis à disposition de l'administration pour réaliser régulièrement des échantillons et effectuer un travail de terrain fiable ? Les auteurs de l'étude insistent beaucoup sur ce point.

Enfin, quels sont les outils politiques disponibles pour répondre à la demande de création d'un identifiant unique des logements ?

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État. - L'étude à laquelle vous faites référence a été réalisée sous la précédente législature à l'initiative de Bruxelles Logement et de moi-même, dans le cadre du plan d'urgence logement (PUL).

Les chercheurs, mon administration et mon cabinet ont travaillé en étroite collaboration tout au long du processus de l'étude, dont les résultats ont été divulgués le 31 janvier 2024.

Une présentation des résultats de l'étude au grand public a également eu lieu le 1er octobre dernier, lors d'un Midi du logement organisé par Bruxelles Logement.

La première recommandation des chercheurs est de surveiller le taux de réussite des contrôles effectués par Bruxelles Logement. Un tel suivi est effectué par Bruxelles Logement depuis un certain temps. Les enquêtes d'initiative de la cellule contrôle se concentrent principalement sur les adresses présentant un fort taux de risque d'inoccupation. S'agissant des logements utilisés à des fins non résidentielles, le Code bruxellois du logement définit un logement inoccupé comme un immeuble ou une partie d'immeuble qui n'est pas occupé conformément à sa destination de logement depuis plus de douze mois consécutifs. L'exploitation d'un logement en tant qu'hébergement touristique peut donc être sanctionnée par la cellule contrôle du service régional des logements inoccupés. Plusieurs dossiers sont d'ailleurs consacrés à cette problématique.

Concernant la recommandation relative à la constitution régulière d'un nouvel échantillon aléatoire et au travail de terrain concomitant, il appartiendra au prochain gouvernement de se positionner sur l'opportunité de réaliser des mises à jour régulières de l'étude et de s'assurer de disposer des moyens humains nécessaires à cette fin.

La cellule contrôle du service régional des logements inoccupés dispose actuellement de onze agents pour réaliser ce travail de terrain d'identification des logements inoccupés, mais aussi de suivi du contrôle et de la sanction administrative. En raison de

départs ou de maladies, la cellule se compose actuellement d'un coordinateur et de huit agents.

À propos de la recommandation de disposer d'un meilleur inventaire du parc de logements et de créer un identifiant unique des logements, le gouvernement a approuvé le 14 décembre 2023 la création de la banque carrefour des bâtiments et de leurs occupations. L'exécution de cette décision relève de la compétence du ministre de la Transition numérique, mon collègue Bernard Clerfayt. Mon administration collabore évidemment de manière constructive à ce projet.

1135 **De heer Calvin Soiresse Njall (Ecolo)** (in het Frans).- *Dergelijke studies zijn cruciaal bij de ontwikkeling van middelen om leegstaande woningen op te sporen en ervoor te zorgen dat ze weer in gebruik worden genomen.*

M. Calvin Soiresse Njall (Ecolo).- Ce type d'études est crucial et il faut les encourager. Les données scientifiques qu'elles permettent de collecter facilitent la mise en place des outils. Le même principe s'applique à l'évolution des loyers, dont les chiffres doivent être mis à jour.

Il faut disposer d'outils pour mieux détecter les bâtiments inoccupés. Le lien avec la question précédente est rapidement fait : il faut localiser le bâti inoccupé pour y loger les gens qui en ont besoin.

J'attire, par ailleurs, votre attention sur la manifestation du secteur non marchand de ce matin. J'en profite pour saluer le travail des associations qui ont besoin de repérer ce type de lieu pour les publics qu'elles accompagnent. Aujourd'hui, des ASBL comme la Fédération bruxelloise de l'union pour le logement, qui encadre des occupations temporaires, se voient contraintes de refuser certains projets de sociétés immobilières de service public qui leur en font la demande, faute de budget et de personnel suffisants. Les associations sont descendues dans la rue aujourd'hui pour que leurs moyens ne soient pas rabaotés. J'espère que le prochain gouvernement sera attentif à la poursuite de leur travail important.

- *L'incident est clos.*

QUESTION ORALE DE M. LOUIS DE CLIPPELE

à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement et de l'Égalité des chances,

concernant la nouvelle réglementation en matière de détecteurs de fumée.

M. Louis de Clippele (MR).- Le gouvernement bruxellois renforce ses mesures de sécurité incendie en imposant l'installation de détecteurs de fumée dans tous les logements à partir du 1er janvier 2025. Jusqu'à présent, seuls les logements en location étaient concernés, mais cette nouvelle réglementation s'étendra à l'ensemble des habitations, comblant ainsi un vide juridique qui laissait 40 % des logements sans protection. C'est le message central de votre campagne de sensibilisation « Trois minutes ».

De verenigingen die zich inspinnen om leegstaande panden ter beschikking te stellen van personen die onderdak nodig hebben, kunnen niet alle projecten aanvaarden omdat ze te weinig middelen hebben. Hopelijk zorgt de volgende regering ervoor dat ze hun belangrijke werk kunnen voortzetten.

- *Het incident is gesloten.*

1139 MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER LOUIS DE CLIPPELE

1139 **aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,**

1139 **betreffende de nieuwe regelgeving voor rookmelders.**

1141 **De heer Louis de Clippele (MR)** (in het Frans).- *Vanaf 1 januari 2025 zijn rookmelders in alle Brusselse woningen verplicht. In 40% van de woningen moeten die nog worden geïnstalleerd.*

Welke begeleiding komt er voor eigenaars?

Is er een planning voor de invoering van de maatregel en voor de controle op de naleving ervan?

Liet u een effectenstudie uitvoeren voor de goedkeuring van de nieuwe regelgeving?

Wat is de geraamde kost voor de eigenaars?

In hoeveel woningen moeten er tegen 2025 nog rookmelders worden geplaatst?

Welke acties komen er voor hoogrisicowoningen, zoals eigen woningen en panden waar ouderen wonen?

Dans le cadre de cette nouvelle mesure, importante pour la sécurité de nos concitoyens, pouvez-vous détailler le plan d'action prévu pour accompagner les propriétaires, qu'ils soient occupants ou bailleurs, dans la mise en conformité de leurs logements ?

Existe-t-il un calendrier spécifique pour la mise en place de cette mesure, ainsi que des actions de suivi pour s'assurer du respect de la réglementation dans les délais impartis ?

Une étude d'impact a-t-elle été réalisée avant l'adoption de cette nouvelle réglementation ?

Quel est le coût global estimé de la mise en œuvre de cette nouvelle obligation pour les propriétaires bruxellois ?

Disposez-vous d'une estimation précise du nombre de logements bruxellois actuellement dépourvus de détecteurs de fumée et qui devront se mettre en conformité d'ici 2025 ?

Quelles actions spécifiques prendrez-vous pour cibler les logements à haut risque, notamment ceux des propriétaires occupants et des personnes âgées ?

Enfin, quelles sont les mesures de contrôle mises en place pour garantir le respect de la réglementation dans tous les logements bruxellois ?

¹¹⁴³ **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).** - Sinds de goedkeuring van het besluit in september 2023 werken Brussel Huisvesting en de Brusselse brandweer aan bewustmaking via uiteenlopende kanalen, waaronder hun websites en sociale media. Daarnaast is er een gratis folder te krijgen bij Brussel Huisvesting. Zo krijgen eigenaars en huurders informatie over de nieuwe verplichting, over welk type rookmelder ze moeten installeren en over hoe ze dat best doen. Ze kunnen ook telefoneren of een e-mail sturen naar de preventiedienst van de brandweer voor persoonlijk advies.

Die dienst werd in maart 2023 opgericht en houdt zich bezig met brandpreventie in wijken en scholen. Hij gaat ter plaatse op aanvraag, vaak in samenwerking met de gemeentelijke preventiediensten. Na meer dan 2.000 huisbezoeken stelde de dienst helaas vast dat heel wat huurders op de privémarkt slecht beschermd zijn tegen brand. De preventiedienst biedt daarnaast opleidingen rond brandpreventie voor gemeentepersoneel.

Binnenkort komt er een bewustmakingscampagne voor het grote publiek. Ze wordt via uiteenlopende kanalen gevoerd en moet de Brusselaars overtuigen om rookmelders te plaatsen in hun woning. In de campagne gaat bijzondere aandacht uit naar risicogroepen zoals ouderen.

Ten slotte laat Brussel Huisvesting onderzoeken hoe het de veiligheid kan verbeteren in woontorens van voor 1972. Die zijn immers niet aan de brandveiligheidsnormen onderworpen.

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État. - Tout d'abord, je souhaite préciser que cette nouvelle réglementation est le fruit d'une étroite collaboration entre ma collègue, la secrétaire d'État Ans Persoons, Bruxelles Logement, le Siamu et moi-même.

Concernant le plan d'action pour accompagner les propriétaires et cibler les logements à haut risque, sachez que depuis l'approbation de l'arrêté par le gouvernement, le 28 septembre 2023, Bruxelles Logement et le Siamu informent et sensibilisent les Bruxellois et Bruxelloises par différents canaux : leurs sites internet respectifs, les réseaux sociaux, le mailing aux acteurs du logement, des fiches publiées dans les journaux communaux. De plus, un dépliant à ce sujet a été édité et peut être commandé gratuitement auprès de Bruxelles Logement.

Tous ces outils ont été créés afin d'informer au mieux les propriétaires et les locataires des nouvelles obligations et de leur expliquer, le plus clairement possible, quels types de détecteurs doivent être achetés et, surtout, comment les placer efficacement. En outre, les propriétaires bruxellois peuvent contacter par téléphone ou par courriel le service de prévention du Siamu pour obtenir des conseils personnalisés sur la protection contre l'incendie de leur logement.

Concernant ce service de prévention, ma collègue Ans Persoons m'informe qu'il a été créé en mars 2023 au sein du corps des sapeurs-pompiers. Il s'agit d'une équipe de proximité et de terrain, qui se concentre sur la prévention des incendies dans les quartiers et les écoles et propose des visites à domicile sur demande. Ces visites se font souvent en collaboration

avec les services de prévention communaux, qui connaissent mieux la situation locale. Sachez qu'après plus de 2.000 visites à domicile, le service de prévention et de sensibilisation du Siamu a malheureusement constaté que les personnes du marché locatif privé sont encore aujourd'hui insuffisamment protégées. Ce service propose également des formations au personnel communal afin de promouvoir la prévention des incendies.

Par ailleurs, une campagne de sensibilisation grand public, cofinancée par Bruxelles Logement et le Siamu, sera lancée très prochainement. L'objectif est de créer une large visibilité par le biais de différents médias, comme la radio ou les journaux, dans le but d'informer les Bruxellois et Bruxelloises des nouvelles obligations et, surtout, de les convaincre de l'importance de placer des détecteurs de fumée dans leur logement. La campagne de sensibilisation portera une attention particulière aux groupes cibles à risque, notamment aux personnes âgées.

Enfin, une étude lancée par Bruxelles Logement est en cours afin de disposer de recommandations pour renforcer la sécurité des tours de logements élevées construites avant 1972, qui ne sont pas soumises aux normes de protection incendie.

Concernant le calendrier relatif à la mise en place des nouvelles mesures et des actions de suivi et de contrôle du respect de la nouvelle réglementation, l'arrêté entrera en vigueur le 1er janvier 2025. Une exception est prévue pour les bailleurs qui démontrent qu'ils avaient installé des détecteurs avant décembre 2023 et qu'ils respectent le prescrit de l'arrêté du 15 avril 2004. Ces bailleurs auront jusqu'à la date de remplacement de l'appareil et, au plus tard, jusqu'au 1er janvier 2028 pour ajouter l'interconnexion ou le système centralisé.

La vérification du respect de la réglementation des logements mis en location sera effectuée par la direction de l'inspection régionale du logement (DIRL) lors de ses visites domiciliaires de contrôle des exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'équipement. Depuis le début de l'année 2024, la DIRL explique d'ailleurs dans les courriers adressés aux bailleurs concernés par ces visites les mesures à prendre pour se conformer au nouvel arrêté du 28 septembre 2023. Les inspecteurs de la DIRL continueront de vérifier systématiquement la présence de détecteurs de fumée et s'ils sont correctement placés, dans le bon local et à bonne distance des angles des murs et du plafond. Ils contrôleront aussi si les détecteurs respectent les caractéristiques prévues par la réglementation et s'ils sont en bon état de fonctionnement. Les mesures de contrôle des logements mis en location seront donc continues.

Toutefois, aucun contrôle spécifique stricto sensu n'est prévu pour les propriétaires occupants. Nous avons opté pour une approche encourageant leur responsabilisation. C'est notamment pour cette raison que nous allons lancer une campagne de sensibilisation à grande échelle. Si l'obligation légale est un incitant en tant que tel, il est primordial de convaincre les Bruxellois de l'importance et de l'efficacité de ces détecteurs de fumée. La Région bruxelloise suit ainsi la pratique de la Wallonie

¹¹⁴⁵ *De maatregel wordt op 1 januari 2025 van kracht. Verhuurders die kunnen aantonen dat ze voor december 2023 rookmelders plaatsten die aan het besluit uit 2004 voldoen, mogen wachten tot die apparaten vervangen moeten worden of tot uiterlijk 1 januari 2028 om een gecentraliseerd systeem in te voeren.*

De directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie (DGHI) zal tijdens haar huisbezoeken nagaan of er rookmelders geplaatst zijn en of die werken. Er komen geen specifieke controles voor eigen woningen. Voor die groep zetten we in op responsabilisering, in het bijzonder via de grote bewustmakingscampagne. In Vlaanderen is dat efficiënt gebleken.

¹¹⁴⁷ *De impactanalyse voorafgaand aan de goedkeuring van deze nieuwe regelgeving is gebaseerd op de beschikbare studies, maar ook op feedback van de DGHI en de brandweer.*

De individuele investeringskosten zijn beperkt, maar de collectieve voordelen voor de samenleving zijn aanzienlijk. Met een investering van enkele tientallen euro's kan een gezin beter worden beschermd. De installatie van een rookmelder in alle woningen is dus een eenvoudige, maar zeer doeltreffende maatregel om levens te redden en de schade te beperken.

Het is moeilijk om de kosten van de maatregel voor het gewest in te schatten, omdat we niet over nauwkeurige gegevens beschikken over het aantal woningen dat momenteel geen rookmelder heeft en dat tegen 2025 aan de regels moet voldoen.

In principe voldoet de huursector al aan de regelgeving. Alleen de verplichting om gekoppelde rookmelders of een centraal systeem te installeren is nieuw. Dankzij de overgangsmaatregel zullen verhuurders die onlangs hebben geïnvesteerd in rookmelders die niet onmiddellijk moeten vervangen. Tussen de goedkeuring van het besluit en de inwerkingtreding zit voldoende tijd, zodat de Brusselaars zich kunnen voorbereiden.

et de la Flandre, où l'obligation pour les propriétaires occupants est d'application.

L'expérience de la Flandre montre l'efficacité de combiner l'obligation à une large campagne de sensibilisation médiatique. Elle incite de nombreux propriétaires à prendre des mesures par eux-mêmes, ce qui contribue à un niveau de sécurité plus élevé dans toute la Région.

Concernant la réalisation d'une éventuelle analyse d'impact préalable à l'adoption de cette nouvelle réglementation, il est à noter que celle-ci s'est fondée sur les études disponibles, notamment sur le moniteur de prévention incendie 2018 établi à la demande de l'Association nationale pour la protection contre l'incendie et le vol (ANPI) et du SPF Intérieur, mais aussi sur les retours d'expérience de la direction de l'inspection régionale du logement et du Siamu.

Comme je viens de le mentionner, cette mesure est déjà en vigueur en Wallonie et en Flandre. Le coût d'investissement individuel est limité, mais les bénéfices collectifs pour la société sont importants. La recherche internationale montre que la sensibilisation à la prévention des incendies et le renforcement de la culture de la sécurité ont des effets significatifs. C'est à la suite d'une interpellation du Siamu que Bruxelles Logement et le Siamu, ainsi que nos cabinets respectifs, ont formé des groupes de travail en vue d'élaborer conjointement la nouvelle réglementation. Celle-ci a ensuite été proposée au gouvernement, qui l'a approuvée.

Enfin, concernant le coût de la mesure, rappelons d'emblée que les conséquences d'un incendie domestique sont considérables, tant sur le plan humain que matériel. Le prix d'un détecteur de fumée varie généralement entre 5 et 20 euros, selon le modèle et les réductions possibles en cas d'achat groupé. Un investissement de quelques dizaines d'euros seulement permet donc à une famille d'être nettement mieux protégée. L'installation de détecteurs de fumée dans toutes les habitations est dès lors un moyen simple, mais très efficace, de sauver des vies et de réduire les dégâts.

À l'échelle régionale, il est impossible d'estimer le coût de la mesure, car nous ne disposons pas des données précises quant au nombre de logements actuellement dépourvus de détecteurs de fumée qui devront se mettre en conformité d'ici 2025. Par ailleurs, une telle estimation supposerait de mesurer et de comparer, sur la base d'un échantillon suffisamment représentatif de logements, les effets de l'ancienne réglementation et ceux de la nouvelle.

En principe, le secteur locatif est déjà conforme à la réglementation en vigueur. Seule l'obligation d'installer des détecteurs de fumée interconnectés ou un système centralisé est une nouveauté. Toutefois, cela concerne uniquement les grands logements. En outre, la mesure transitoire précitée permet d'éviter qu'un bailleur ayant récemment investi dans des détecteurs de fumée conformes à l'ancienne réglementation ne doivent les remplacer immédiatement. Un délai suffisant

¹¹⁴⁹ **De heer Louis de Clippele (MR)** *(in het Frans)*.- *Het siert de regering dat ze via informatie, bewustmaking en begeleiding de veiligheid voor de Brusselaars wil verbeteren.*

- *Het incident is gesloten.*

a également été prévu entre l'approbation de l'arrêté par le gouvernement et son entrée en vigueur afin de permettre aux Bruxellois de s'y préparer.

M. Louis de Clippele (MR).- Je loue la volonté du gouvernement de faire avancer ce dossier, en fournissant information, sensibilisation et accompagnement. C'est une façon positive de progresser pour contrôler un élément qui garantit la sécurité des habitants.

- *L'incident est clos.*