N. 26 — Session 1992-1993

Zitting 1992-1993

Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale

Brusselse Hoofdstedelijke Raad

Séance plénière du vendredi 9 juillet 1993

Plenaire vergadering van vrijdag 9 juli 1993

SEANCE DU MATIN

OCHTENDVERGADERING

SOMMAIRE

INHOUDSOPGAVE

	Pages
EXCUSES	958
COMMUNICATIONS:	
Remerciements de Sa Majesté la Reine	958
Cour d'arbitrage	958
PROPOSITIONS D'ORDONNANCE. — PRISES EN CONSIDERATION	958
PROJET ET PROPOSITIONS D'ORDONNANCE:	
Projet d'ordonnance portant modification du Code du Logement pour la Région de Bruxelles-Capitale	959
Proposition d'ordonnance visant à améliorer la procédure d'attribution de logements sociaux	959
Proposition d'ordonnance portant réglementation du logement moyen	959
Discussion générale. — *Orateurs:* **MM. Magerus et Lemaire,** rapporteurs, **MM. Hasquin, Moureaux, Vandenbussche, Cornelissen**	959

	Blz.
VERONTSCHULDIGD	958
MEDEDELINGEN:	
Dankbetuiging van Hare Majesteit de Koningin	958
Arbitragehof	958
VOORSTELLEN VAN ORDONNANTIE. — INOVERWEGINGNEMINGEN	958
ONTWERP EN VOORSTELLEN VAN ORDONNANTIE:	
Ontwerp van ordonnantie houdende de wijziging van de Huisvestingscode voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest	959
Voorstellen van ordonnantie tot verbetering van de toekenningsprocedure inzake sociale woningen	959
Voorstel van ordonnantie tot reglementering van de middelgrote woning	959
Algemene bespreking. — *Sprekers:* **de heren Magerus en Lemaire,** rapporteurs, **de heren Hasquin, Moureaux, Vandenbussche, Cornelissen**	959

PRESIDENCE DE M. POULLET, PRESIDENT
VOORZITTERSCHAP VAN DE HEER POULLET, VOORZITTER

— *La séance est ouverte à 9 h 35.*

De vergadering wordt geopend om 9 u. 35.

M. le Président. — Je déclare ouverte la séance plénière du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 juillet 1993 (matin).

Ik verklaar de plenaire vergadering van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad van 9 juli 1993 (ochtend) geopend.

EXCUSES — VERONTSCHULDIGD

M. le Président. — Ont demandé d'excuser leur absence: Mmes Grouwels et Neyts-Uyttebroeck, MM. André, Delathouwer et Maison.

Afwezig met bericht van verhindering: de dames Grouwels en Neyts-Uyttebroeck en de heren André, Delathouwer en Maison.

COMMUNICATIONS FAITES AU CONSEIL

Remerciements de Sa Majesté la Reine

MEDEDELINGEN AAN DE RAAD

Dankbetuiging van Hare Majesteit de Koningin

M. le Président. — Par lettre du 23 juin 1993, Sa Majesté la Reine remercie le Président du Conseil des vœux et des fleurs qu'il lui a adressés à l'occasion de son 65e anniversaire.

Bij brief van 23 juni 1993, heeft Hare Majesteit de Koningin de Voorzitter van de Raad haar dank betuigd voor de gelukwensen en de bloemen die hij haar gestuurd heeft naar aanleiding van haar 65e verjaardag.

Cour d'arbitrage — Arbitragehof

M. le Président. — Diverses communications ont été faites au Conseil par la Cour d'arbitrage.

Elles figureront au *Compte rendu analytique* et au *Compte rendu intégral* de cette séance. *(Voir annexes.)*

Verscheidene mededelingen worden door het Arbitragehof aan de Raad gedaan.

Zij zullen in het *Beknopt verslag* en in het *Volledig verslag* van deze vergadering worden opgenomen. *(Zie bijlagen.)*

PROPOSITIONS D'ORDONNANCE

Prise en considération

VOORSTELLEN VAN ORDONNANTIE

Inoverwegingneming

M. le Président. — L'ordre du jour appelle la prise en considération de:

Aan de orde is inoverwegingneming van:

1. Proposition d'ordonnance (M. André et consorts) relative à une adaptation des droits d'enregistrement à taux réduits pour habitations modestes en Région de Bruxelles-Capitale (n° A-256/1 — 1992/1993).

Pas d'observation? *(Non.)*

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

Voorstel van ordonnantie (de heer André) betreffende een aanpassing van de registratierechten tegen verminderd tarief voor bescheiden woningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (nr. A-256/1 — 1992/1993).

Geen bezwaar? *(Neen.)*

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

2. Proposition d'ordonnance (Mme Lemesre et M. Hasquin) relative à l'intégration d'œuvres d'art dans les bâtiments construits par la Région de Bruxelles-Capitale ou par les établissements, associations et organismes subventionnés par la Région de Bruxelles-Capitale (n° A-257/1 — 1992/1993).

Pas d'observation? *(Non.)*

Renvoi à la Commission de l'Aménagement du Territoire, de la Politique foncière et du Logement.

Voorstel van ordonnantie (Mevrouw Lemesre en de heer Hasquin) betreffende het verwerken van kunstvoorwerpen in de gebouwen die worden gebouwd door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest of door de instellingen, verenigingen en inrichtingen die door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest worden gesubsidieerd (nr. A-257-1 — 1992/1993).

Geen bezwaar? *(Neen.)*

Verzonden naar de Commissie voor de Ruimtelijke Ordening, het Grondbeleid en de Huisvesting.

PROJET D'ORDONNANCE PORTANT MODIFICATION DU CODE DU LOGEMENT POUR LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

PROPOSITION D'ORDONNANCE VISANT A AMELIORER LA PROCEDURE D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

PROPOSITION D'ORDONNANCE PORTANT REGLEMENTATION DU LOGEMENT MOYEN

Discussion générale

ONTWERP VAN ORDONNANTIE HOUDENDE DE WIJZIGING VAN DE HUISVESTINGSCODE VOOR HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE TOT VERBETERING VAN DE TOEKENNINGSPROCEDURE INZAKE SOCIALE WONINGEN

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE TOT REGLEMENTERING VAN DE MIDDELGROTE WONING

Algemene bespreking

M. le Président. — Mesdames, Messieurs, l'ordre du jour appelle la discussion générale du projet et des propositions d'ordonnance.

Dames en heren, aan de orde is de algemene bespreking van het ontwerp en van de voorstellen van ordonnantie.

La discussion générale est ouverte.

De algemene bespreking is geopend.

La parole est à M. Magerus, rapporteur.

M. Magerus, rapporteur. — Monsieur le Président, Monsieur le Ministre, Chers Collègues, je vais tenter de vous relater fidèlement la discussion qui a eu lieu en commission à propos de ce projet d'ordonnance très important — pour ne pas dire capital — pour l'avenir du logement social de notre Région.

L'essentiel de ma mission consistera à vous faire part de la teneur des exposés introductifs, de la discussion générale, et enfin, des différentes auditions.

Mon Collègue, Michel Lemaire, prendra le relais et commentera la discussion des articles.

Le projet d'ordonnance portant modification du Code du Logement est avant tout un projet réformant le logement social dans la Région de Bruxelles-Capitale. Le Ministre chargé du Logement a souhaité considérer le projet d'ordonnance à travers trois axes, à savoir:

— la situation du logement social bruxellois à la mi-1989;

— le rappel des axes prioritaires de la déclaration de politique régionale en matière de logement social;

— le rappel des mesures et décisions mises en place par la Région dans ce secteur depuis son instauration, lesquelles, à plus d'un titre, préfiguraient certains points de la présente ordonnance.

Ce bref historique se justifie du fait de la forte demande sociale en matière de logement, de l'important déséquilibre entre quartiers et de la très grande hétérogénéité de la situation des trente-quatre sociétés immobilières de service public. La caractéristique principale à la fin des années 1980, c'est le sous-investissement dans lequel a été maintenu le logement social bruxellois pendant presque une décennie, conséquence de l'appréhension des problèmes de dette publique notamment.

C'est aussi le reflet de l'effritement progressif de la tutelle de la Société nationale du logement. Ses 34 sociétés agréées étaient trop différentes tant du point de vue de leur patrimoine que de leurs locataires.

La SNL a vu son personnel diminuer sans que les sociétés régionales appelées à lui succéder soient à même de reprendre effectivement son rôle. Cette situation a entraîné le développement d'une culture de gestion hors tutelle de la part de certaines sociétés agréées du secteur.

L'accentuation du déficit est une autre caractéristique de cette décennie. Celle-ci fait suite à une période d'investissements importants.

Le constat de la constitution de la dette du logement social a sonné le glas du mode de financement, alors traditionnel, du secteur, à savoir le recours à l'emprunt sur le marché des capitaux. Le système de remboursement des investissements par annuités a eu pour conséquence une dette caractérisée aujourd'hui par près de 75 p.c. de charges de refinancement.

Enfin, cette décennie est caractérisée aussi par le découvert progressif du déficit et du boni social, c'est-à-dire l'affirmation d'un écart négatif ou positif entre les recettes locatives théoriques des sociétés et leurs recettes locatives réelles définies de manière prioritaire par le niveau de revenus des ménages accueillis par les sociétés de logement social.

Ceci résulte d'une législation qui a, en 1981, normé le calcul des loyers du secteur en organisant une conjugaison de paramètres immobiliers et sociaux.

Les axes principaux de la déclaration de politique régionale en ce qui concerne le secteur du logement social ont été redéveloppés en commission, à savoir:

— Le redéploiement du secteur qui doit passer par une relance des investissements.

Cette relance passe par la valorisation de certaines réserves foncières dans le cadre de projets privilégiant la production de nouveaux logements pour des publics différents avec un quota de 15 p.c. minimum de logements sociaux.

Il est alors clairement acté que la vente du patrimoine sera l'exception.

— L'objectif qui est de positionner le plus rapidement possible la SLRB dans son véritable rôle;

— La nécessité de revoir à la baisse les conditions de revenus permettant l'accès aux logements sociaux ainsi que le régime locatif. La déclaration mettait également en évidence la nécessité de prévoir des dispositions d'accompagnement social, d'information, etc.

La volonté s'affirmait aussi de mieux penser l'insertion urbaine et donc aussi sociale de l'offre de logements sociaux à Bruxelles et de favoriser les partenariats du secteur avec d'autres acteurs de la politique de l'habitat ou de la politique sociale.

La politique financière envisagée entend valoriser deux modalités: la première concernait le financement des investissements du secteur, la seconde entendait être l'instigatrice d'une politique active de gestion de la dette du logement social.

La déclaration de politique, quant à elle, entend affiner la mise en place de nouvelles modalités de gestion en mettant en évidence la nécessité de recomposer une tutelle pertinente et transparente.

Les principales décisions et actions de l'Exécutif depuis son installation sont les suivantes:

1. La politique d'investissement et foncière du secteur

En premier lieu, il convient de préciser qu'au cours des trois dernières années, de 1990 à 1992 donc, la Région, à travers la SLRB, a pris des décisions d'engagement pour le secteur du logement social bruxellois pour un montant de 4,083 milliards alors que de 1984 à 1989, soit en six ans, le montant consenti était d'un peu plus de 2,3 milliards. De plus, cette reprise d'investissements s'inscrit dans une logique de programmation qui traduit une modalité d'affirmation de la politique régionale dans ce secteur.

Deuxièmement, il faut mettre en évidence la mise en place du moratoire du 10 juillet 1990 qui permet de ne pas liquider le patrimoine foncier du secteur.

Enfin, le dossier des casernes militaires a connu des avancées très significatives qui aboutiront à la construction de 370 logements sociaux intégrés dans un tissu urbain reconstruit.

2. La situation de la SLRB

La situation de la SLRB a évolué très fortement depuis la mi-89 et cela est dû à quatre décisions: deux prises par le Gouvernement national et deux par l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale.

Les décisions nationales portent sur la dissolution de la Société nationale du Logement et de la Société nationale Terrienne et sur le transfert de leurs missions, droits et obligations vers les Régions. Elles portent également sur la répartition du partrimoine des sociétés nationales aux Régions.

Les décisions de l'Exécutif concernent l'arrêté du 19 avril 1990 qui établit la concordance de la majorité du conseil d'administration de la SLRB avec la majorité régionale actuelle et la décision d'adoption du cadre du personnel de l'institution aux nouvelles missions de ladite société.

3. La politique sociale du secteur du logement social

Conformément à ses engagements, l'Exécutif a mis en place une réforme locative importante qui a notamment permis la diminution de près de 12 p.c. des conditions de revenus des ménages donnant accès au logement social, une meilleure protection des ménages dont les revenus sont inférieurs au revenu de référence, une meilleure homogénéisation des règles de plafonnement des loyers réels, l'adaptation des règles de priorité d'accès, la valorisation de la mobilité, la mise en place de règles régissant la manière dont les 34 sociétés immobilières de service public fixent leurs loyers de base et leurs loyers réels.

L'octroi par la Région de 480 millions dans le cadre de l'allocation de solidarité devrait permettre d'empêcher la tentation de défavoriser les faibles revenus qui entraînent une moins-value pour les sociétés de logements. Dix sociétés sur les 34 ont un boni social. Comme il est à prévoir que le déficit social du secteur s'accentuera, ce type d'intervention devra être conforté via l'ordonnance.

Enfin, une attention particulière est accordée à la localisation des investissements de manière à mieux garantir l'insertion sociale et urbaine de l'offre de logements sociaux qui doit, de manière prioritaire, s'affirmer dans les communes centrales de la Région.

4. La politique financière du secteur

Celle-ci est caractérisée par la continuité en ce qui concerne le financement des investissements du secteur et la mise en place d'une stratégie régionale de gestion de la dette du logement social, dans la foulée d'une clarification de la situation effective de la SLRB.

5. Les modalités de gestion du secteur

Depuis 1990, plusieurs dynamiques nouvelles ont été mises en place: la normalisation des outils de gestion des sociétés immoblières de service public, la réalisation d'audits, la réforme relative du régime locatif et des conditions d'accès, la mise en place de l'allocation de solidarité déjà évoquée et de l'aide à l'assainissement.

Le Code du Logement aujourd'hui d'application est constitué de dispositions générales à l'ensemble du pays et de dispositions particulières à la Région de Bruxelles-Capitale. La réécriture de ce Code se fera en deux temps. La première ordonnance concerne la refonte complète des articles du Code qui organisent le secteur du logement social au sens strict du terme. C'est l'enjeu du présent projet d'ordonnance. Le seconde complétera la première en reformulant et en restructurant les articles du Code qui organisent l'intervention des autres acteurs et outils de la politique régionale du logement. Cette seconde ordonnance sera déposée ultérieurement.

Quels sont les principes généraux de la reformulation du Code du Logement?

Conformément à la déclaration de politique régionale, les adaptations du Code proposées à travers ces projets d'ordonnance visent à actualiser les formes d'intervention des acteurs publics de la politique du logement en prenant acte des nouvelles données institutionnelles et en articulant deux objectifs prioritaires:

— fonder le droit au logement;

— favoriser la fixation d'habitants dans la Région.

Quels sont les enjeux?

Les projets d'ordonnance s'inscrivent dans l'entreprise de modernisation et d'adaptation du Code du Logement.

Le projet aujourd'hui à l'étude comprend 35 articles pour neuf chapitres dont il convient de formaliser les enjeux dans quatre directions.

Ces quatre directions sont:

1. L'élargissement des objets de la SLRB. Cela correspond à la fois à une nécessité de passer d'une politique du logement social à une politique sociale du logement, à l'initiative du pouvoir public régional qui excède les strictes missions immobilières de la défunte SNL et offre la possibilité pour la société régionale de tutelle de mobiliser le patrimoine foncier du secteur.

C'est particulièrement lisible à l'article 6 du présent projet d'ordonnance qui introduit le principe de l'allocation de solidarité.

2. La nécessité de permettre une meilleure intégration urbaine des interventions, à l'initiative de l'acteur public régional du logement.

3. L'intérêt de créer la possibilité pour la SLRB d'un appel à d'éventuels apports extérieurs en vue de la concrétisation de ses diverses missions telles qu'énoncées à l'article 6.

4. Enfin, les chapitres VI, VII et VIII qui visent à organiser le contrôle sur les sociétés immobilières de service public constituent une des nouveautés essentielles de la refonte du Code du Logement soumis à la décision du Conseil régional. Ces chapitres visent à redéfinir le régime et les modalités de tutelle que le Ministre et la SLRB exerceront dorénavant.

Le projet d'ordonnance distingue neuf chapitres. Le chapitre I consacre une série d'habilitations de l'Exécutif. Ainsi, les sociétés immobilières de service public sont définies comme des personnes morales de droit privé, dont la Région est actionnaire, et chargées d'une mission de service public: la réalisation et la mise à disposition d'habitations sociales.

Parallèlement à cette ouverture, l'Exécutif est habilité à régler le statut du locataire et il définit les conditions relatives à la jouissance du bien.

Au chapitre II, la SLRB devient l'instigatrice de la politique régionale du logement social et la présentation de son rôle précis parcourt l'ensemble de l'ordonnance. Elle se voit donc confier la coordination des politiques menées par les diverses sociétés locales et régionales de logement social grâce à la tutelle qu'elle exerce.

L'article 6 consacre l'élargissement des missions de la SLRB et la volonté d'accompagner les missions immobilières du secteur par une politique sociale. Cet article introduit aussi en son paragraphe 3 le contrat de gestion entre la SLRB et la Région.

Le chapitre III qui traite de la politique immobilière reprend en l'adaptant assez fortement l'article 20 du Code actuel. La nouveauté essentielle du chapitre IV se trouve à l'article 17 qui introduit la notion de contrat de gestion entre la SLRB et ses sociétés.

Le chapitre V reformule l'actuel article 99 qui vise à assurer une meilleure intégration urbaine des diverses interventions à l'initiative du secteur du logement social.

Le chapitre VI est caractérisé par trois innovations importantes: l'abandon du régime d'agréation, la mise en place d'un contrôle de révisorat d'entreprise et la création de la fonction de délégué social.

Les chapitres VIII et IX prévoient respectivement les recours administratifs et les sanctions.

L'auteur de la proposition d'ordonnance visant à améliorer la procédure d'attribution de logements sociaux regrette que l'examen de sa proposition, déposée le 19 juin 1991, ait été retardé dans l'attente du projet d'ordonnance et il souligne que l'objet principal de sa proposition est de régler le problème des attributions de logements sociaux. Le cosignataire de la proposition d'ordonnance portant réglementation du logement moyen dit que le but est de fixer un cadre pour la mise à disposition de logements moyens par les sociétés publiques.

Pour commencer la discussion générale, la commission procède à une série d'auditions.

M. Pirottin pour l'Association du logement social souhaite que des principes fondamentaux soient arrêtés par le Conseil. L'ALS préconise un bail à durée indéterminée. Elle souhaite que des conditions soient fixées afin d'éviter la sous-occupation de logements, l'augmentation de l'allocation de solidarité, une étude sur le patrimoine global des sociétés, le renforcement de la tutelle de la SLRB, le maintien de ses prérogatives par rapport à l'Exécutif, le rapatriement du Fonds Brunfaut vers la SLRB, une définition claire de la fonction de directeur gérant-manager du social.

M. Garcia et M. Hidali pour le Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat soulignent que le pouvoir de contrôle réel attribué à la SLRB dans le projet d'ordonnance est un fait important.

Le Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat soutient le principe d'allocation de solidarité et souhaite une solidarité entre sociétés. Il souhaite également que soit défini le pourcentage de logements consacrés aux familles nombreuses, que soit garanti le fait syndical ou associatif, que soit créé un conseil consultatif régional, que les mandataires politiques ne se retrouvent pas au sein de la SLRB, que les représentants des partis d'opposition participent aux mécanismes de décision, que soit formalisée la procédure de saisine du délégué social...

Aux questions des membres portant notament sur les hauts revenus, les devoirs des locataires et les faits syndicaux ou associatifs, M. Garcia répond en précisant que les hauts revenus ne représentent que 6 p.c. des locataires des logements sociaux et qu'en ce qui concerne les devoirs des locataires, il y a un vide juridique. Le RBDH souhaite éviter la concentration de pouvoirs dans les mains d'une seule personne ou de quelques personnes, et espère que la fonction de délégué social permette de lutter contre les abus.

M. Van Ackere, directeur général de la SLRB, relève que cette ordonnance permettra de cibler très précisément une problématique à laquelle, jusqu'à présent, seules des solutions moyennes étaient apportées parce que la question était abordée de manière uniforme pour les différents secteurs tant urbains que ruraux.

M. De Witte, directeur général adjoint de la SLRB, souligne que le Code du Logement permettra de remédier aux manquements de la SNL en matière de contrôles financiers et permettra aux SISP de mieux exercer leur mission sociale.

M. Muylle pour la Fédération des sociétés coopératives de logement de l'Agglomération bruxelloise précise qu'il est le représentant démocratiquement élu de 6 000 locataires coopérateurs.

Il souhaite combattre les campagnes de désinformation menées par la presse dans laquelle le logement social est si souvent décrié et montré sous son plus mauvais jour.

Il estime que la protection des locataires assurée par les coopératives de locataires devrait servir d'exemple aux mesures de protection à prendre pour les locataires en général dans la cadre de la loi dite «Wathelet».

Il estime que les coopératives ont un long avenir devant elles parce qu'elles sont un modèle de participation sans avoir pour autant des objectifs caritatifs.

Un membre souhaite connaître l'opinion de M. Muylle concernant la proposition d'inciter les personnes aux revenus les plus élevés à quitter leur logement social. M. Muylle préfère qu'une politique qui permette un réinvestissement dans le système coopératif soit menée par le biais des plus hauts revenus qui — par leurs apports — permettront l'acquisition de nouveaux logements ou la réhabilitation de logements dégradés.

M. Van Cutsem, du bureau d'études Rahier-Van Poyer, informe que depuis 1990, ce bureau d'études s'occupe de la problématique des logements sociaux. Il a entre autres réalisé une étude pour améliorer le système de calcul des loyers en mars 1990. La base du système de calcul est l'arrêté royal du

25 septembre 1987. Deux objectifs sont poursuivis: d'une part, adapter le loyer aux conditions sociales des locataires et, d'autre part, assurer l'équilibre financier des SISP.

Après les auditions eurent lieu diverses interventions des membres de la commission.

Un intervenant commence par dresser un bref historique du logement social. Cet historique vise essentiellement à souligner la difficulté de mettre en place des mécanismes publics qui soient dénués d'arrière-pensées. Pour l'intervenant et son groupe politique, le rôle du logement social est de soutenir les personnes les plus défavorisées. Il attire également l'attention sur le fait qu'il ne faut pas répéter les erreurs du passé: les investissements doivent être au minimum maintenus au niveau actuel et non plus limités comme ce fut le cas dans les années 80. Il faut également veiller à ne plus dilapider le patrimoine du logement social. De plus, il faut veiller à maintenir le rôle de solidarité collective que revêt le secteur du logement social.

Pour l'intervenant, il ne faut pas isoler les enjeux du secteur des enjeux actuels de la Région. Les locataires sont fragilisés sur le marché du logement comme ils le sont sur le marché de l'emploi. Il est donc entendu que la politique sociale du logement constitue l'un des volets de l'action des pouvoirs publics et doit s'inscrire dans un cadre général de lutte contre l'exclusion.

L'orateur plaide pour une action indispensable à deux niveaux: une meilleure gestion du foncier par le biais du plan régional de développement; une meilleure protection des locataires par le biais de la révision, au niveau national, de la loi Wathelet.

Au plan formel, il s'agit de réformer le texte de 1970 en y intégrant tous les éléments et orientations découlant de la régionalisation. Sur le plan du fond, l'orateur et son groupe politique appuient les enjeux tels qu'énoncés par l'Exécutif, à savoir: l'élargissement des objets de la SLRB, la nécessité de permettre une meilleure intégration urbaine des interventions, la possibilité de faire appel à des apports extérieurs, un contrôle des SISP mieux organisé. A ces quatre enjeux, l'orateur en ajoute cinq: l'ordonnance doit garantir la stabilité du régime actuel; il faut définir le régime général auquel seront soumis les locataires; il faut revoir les tutelles respectives et également veiller à leur harmonisation et à leur cohérence; l'ordonnance doit permettre un meilleur contrôle de la finalité sociale des SISP et, enfin, il faut offrir aux usagers la possibilité de mieux défendre leurs intérêts.

Les remarques de l'orateur intégreront les propositions d'amendements de la commission de concertation avec les Bruxellois d'origine étrangère ratifiées par tous les groupes politiques représentés.

L'orateur souhaite qu'une ordonnance spécifique soit consacrée aux logements moyens et que ceux-ci ne soient pas repris dans la présente ordonnance au risque d'entraîner la confusion.

L'orateur souhaite que soit maintenu le bail à durée indéterminée afin d'offrir une sécurité maximale aux locataires, le paiement d'une cotisation de solidarité par les locataires dont les revenus dépassent ceux fixés à l'admission, un plafonnement des loyers en fonction du caractère dégradé de la zone où se situe le logement...

Il faut mettre en place un système permettant le maintien de toutes les formes de logements sociaux, y compris le secteur coopératif. La notion de solidarité doit être maintenue. L'article 6 arrêtant les missions confiées à la SLRB rencontre les préoccupations de l'orateur sauf sur trois points: il souhaite l'instauration d'un quota de 15 p.c. de logements destinés aux familles nombreuses, d'un mécanisme de transparence pour l'attribution des logements, d'une certaine cohérence entre les différentes tutelles.

L'intervenant marque les plus grandes réserves sur un mécanisme de tutelle qui ne serait régi que par des contrats de gestion. L'orateur soutient enfin l'amendement proposé par la Commission de concertation visant l'instauration obligatoire d'un registre de candidatures pouvant être consulté par les candidats locataires en vue de la vérification de l'issue de leur demande.

Un deuxième orateur rappelle la nécessité d'instaurer des mécanismes régulateurs du marché privé. A défaut, toute autre mesure ne serait que ponctuelle et perçue comme palliative, d'où l'importance des projets du niveau national. Il évoque la nécessité de recentrer le recentrer le logement social, c'est-à-dire de l'affecter prioritairement à ceux qui en ont le plus besoin. L'orateur précise que l'actuel code est quelque peu vieillot et qu'il était nécessaire de le réformer.

Cependant, l'orateur remarque que le titre du projet d'ordonnance est trompeur puisqu'il se limite au seul logement social. L'orateur précise que la présente réforme laisse donc inchangés huit chapitres du code actuel tout aussi «obsolètes» que la partie aujourd'hui reformulée. Pour l'orateur, l'objectif premier est une dérégulation de certains aspects du code et, en particulier, ceux concernant la vente de réserves foncières. L'orateur s'inquiète du contrôle qu'aura la SLRB sur les sociétés mixtes, du maintien des objectifs initiaux, etc. A propos du logement moyen, l'orateur s'inquiète des dérives possibles. Il indique clairement que le logement social doit rester social.

Pour ce qui est du contrôle des sociétés, l'orateur insiste sur la nécessité de la transparence afin de mettre fin aux abus. Il s'interroge également sur la qualité du contrôle que pourra apporter le délégué social ou le réviseur d'entreprise.

L'orateur souhaite également souligner certains points qu'il juge trop flous: le rôle trop large du délégué social et la problématique des contrats de gestion. Pour ces derniers, il s'interroge sur leur utilité et se demande si on ne cède pas simplement à un phénomène de mode.

L'orateur s'inquiète de ce que le texte actuel rend particulièrement flou le rôle du commissaire de l'Exécutif. L'orateur ne souhaite pas que l'Exécutif puisse déroger au Code civil tel que stipulé dans l'article 4. Il souhaite que des garanties supplémentaires soient apportées en vue de préserver le patrimoine du logement public.

En rappelant l'attachement de son groupe politique au principe de la participation des locataires, l'orateur souligne que la première version de la reformulation du Code du logement prévoyait de confier à la SLRB la mission de fixer les règles générales d'information et de participation des locataires. Regrettant sa disparition, il introduira un amendement afin de revenir à la première version.

L'orateur salue l'inscription d'une procédure de recours administratif dans le projet d'ordonnance. Il fait remarquer qu'elle peut être améliorée.

L'orateur souhaite enfin que soient inscrits dans la future ordonnance le déplafonnement des loyers, l'instauration du bail à durée déterminée et d'une véritable allocation de solidarité.

Un troisième orateur souligne que les courants hygiéniste et d'ordre social ont également eu des conséquences sur l'orga-

nisation spatiale des rapports sociaux. L'orateur souhaite que soit connu l'état de l'héritage du national, que soit fondé le droit au logement et que soit assurée la solidarité. Sur ce dernier point, l'orateur insiste sur la nécessité d'équilibrer les relations entre la SLRB et les SISP, l'amélioration nécessaire de la gestion financière, l'importance du délégué social et du réviseur d'entreprise, de l'information et de la participation des locataires et, enfin, le recours des usagers.

Pour le quatrième orateur et son groupe politique, le logement social doit s'adresser prioritairement aux plus démunis. Il estime que le projet manque de clarté et d'uniformité. Il n'y a pas de séparation nette entre le logement social et le logement moyen.

Il n'est pas totalement opposé à la vente de biens immobiliers du patrimoine pour autant que cela corresponde à certaines conditions.

L'orateur insiste sur la nécessité d'instaurer une bonne mobilité au sein du logement social et il se prononce pour le bail à durée déterminée.

L'orateur souhaite que l'on soit plus attentif à l'accompagnement social, à la participation et aux infrastructures sociales dans les sociétés de logements sociaux. De même, il demande que soient mieux examinés les cas des familles nombreuses et qu'une meilleure transparence soit organisée dans la gestion des dossiers.

Le cinquième orateur se prononce pour la garantie de sécurité de logement, les investissements en fonction des besoins en logement, le rôle social du secteur du logement social, la solidarité entre bas revenus et revenus élevés, la mise en place d'un service social plutôt que d'un délégué social, une plus grande responsabilisation des sociétés.

Le sixième orateur, après avoir brossé un large rappel historique, se prononce pour un contrat de bail à durée déterminée et pour la mutation du logement. L'orateur souhaite un plus juste loyer, la création au niveau régional d'un observatoire du logement social, l'uniformisation des charges locatives. Il se prononce pour un effort de solidarité et de cohérence entre sociétés, une évaluation régulière du patrimoine, une répartition du boni social entre sociétés.

L'orateur rappelle que les sociétés immobilières de service public ont avant tout une mission de gestion du logement social et qu'il ne faut pas mélanger cette notion avec celle de logement moyen.

L'orateur n'accepte pas qu'il soit permis à l'Exécutif de déroger au Code civil. Il réaffirme son attachement à l'instauration du bail à durée déterminée et de la mobilité du logement. L'orateur est prêt cependant à accepter le bail à durée indéterminée pour autant qu'il soit assorti de clauses d'exclusion.

Il s'inquiète également au sujet de l'autonomie de la SLRB. Quelles sont les garanties?

L'orateur s'inquiète enfin du manque de clarté entre les notions de délégué social, de réviseur d'entreprise et de commissaire spécial.

Le septième orateur fait mention d'une série de défauts du secteur du logement social auxquels ne répond pas le présent projet d'ordonnance, à savoir: la politisation du secteur, l'insuffisance du parc de logements, le plafonnement du revenu de référence, les critères de revenu et les coûts de gestion maximum qui sont trop élevés, les problèmes de sous-location, le manque de mobilité dans le logement.

Cet orateur s'inquiète des cas de fraude de la part de certains locataires quant à leurs revenus ou la composition de leur ménage.

De plus, les SISP se trouvent devant un vide juridique face aux locataires qui ne remplissent pas leurs obligations vis-à-vis de l'administration des contributions directes ou qui ne doivent pas rentrer de déclaration.

L'orateur se prononce pour un déplafonnement des loyers plutôt que pour l'interruption d'un bail. En outre, l'orateur juge le montant des revenus permettant d'avoir accès au logement social trop élevé. Tout en préservant l'autonomie des sociétés, l'orateur se prononce pour l'instauration d'un registre central.

Après avoir salué la qualité des interventions, le Ministre rappelle que les différents historiques présentés mettent en exergue la logique de rareté qui semble toujours avoir influencé les débats et les décisions en ce qui concerne le développement du secteur du logement social à Bruxelles.

Partant de là et expliquant comment en arriver à une politique cohérente à long terme pour ce secteur, le Ministre dit la nécessité pour la Région de se doter, parallèlement à ce projet d'ordonnance, d'autres outils utiles en matière de politique de l'habitat. Soit, l'ordonnance organique de l'urbanisme, l'ordonnance sur le logement moyen acquisitif, les futurs projets d'ordonnance concernant la politique foncière et la revitalisation des quartiers anciens et, enfin, le deuxième projet d'ordonnance qui concerne la modification du Code du logement en complément du projet actuel.

Le Ministre aborde les trois questions clefs identifiées, selon lui, à travers les différentes interventions, à savoir: le statut de l'usager ou candidat usager, la réorganisation de la tutelle, la politique foncière ouverte par le présent projet.

Préalablement, le Ministre répond à certaines inquiétudes et rappelle qu'il s'agit bien de traiter le dossier du logement social. Il propose de compléter le titre actuel par la mention «en ce qui concerne le secteur du logement social».

Quant au statut de l'usager/candidat usager, un de ses aspects essentiels est lié à la volonté d'affirmation plus claire dans l'ordonnance du type de régime de bail. A ce sujet, deux principes distincts sont à affirmer: d'une part la nécessité d'une stricte égalité des locataires dans l'exercice de leur droit de jouissance du bien loué, d'autre part la solidarité des quatre clauses qui articulent une cohérence conforme aux intentions de la Région: la durée indéterminée du contrat-type de bail, l'accélération en 1994 du régime de déplafonnement des loyers réels, la mise en place d'une cotisation de solidarité à charge des ménages ayant dépassé les revenus d'admissibilité liés à leur situation familiale et, enfin, la définition de l'affectation des moyens nouveaux ainsi dégagés.

Les contrats de gestion marquent, selon le Ministre, le passage d'un régime de tutelle à un régime de tutelle contractuelle. Le contrat de gestion est un instrument permettant aux acteurs de bénéficier d'une certaine autonomie. Le principe d'autonomie se concrétise également par la simplification des procédures. Les contrats de gestion s'inscrivent dans le cadre d'un double régime: contrat bilatéral entre la Région et la SLRB, multiples contrats bilatéraux entre la SLRB et les trente-quatre SISP. Il va de soi que les deux niveaux de contrats de gestion sont interdépendants.

Les objectifs poursuivis sont d'assurer le droit au logement et de favoriser la fixation d'habitants dans la Région.

En aval de ces deux objectifs régionaux, les objectifs propres au logement social sont, notamment, d'éviter les ghettos

de revenus et de population, d'assurer une adéquation de l'offre et de la demande de logement, d'assurer un accompagnement social.

J'en viens à la politique immobilière du secteur du logement social.

Face aux tensions du marché de l'immobilier, en particulier dans les communes de la première couronne, l'offre publique de logements sociaux se situe essentiellement dans le Pentagone et dans les communes périphériques.

Mises à part les zones de casernes, les grandes réserves foncières sont situées en périphérie de la Région bruxelloise. Les communes de la première couronne ne disposent que de peu de réserves foncières.

Il y a donc une inadéquation certaine entre les zones ou quartiers urbains où s'affirme une demande sociale locative et ceux où se localisent les réserves foncières du logement social.

Il faut donc mettre en place une politique immobilière susceptible de recomposer, à terme et dans une perspective vraiment régionale, la localisation future de l'extension du parc des logements sociaux.

Il faut également mettre en place un cadre qui permettra de réaliser des réserves foncières importantes.

Avant de céder la parole à mon collègue, Michel Lemaire, je voudrais remercier les services pour le travail important et volumineux qu'ils ont fourni en la matière. *(Applaudissements sur les bancs de la majorité.)*

M. le Président. — La parole est à M. Lemaire, rapporteur.

M. Lemaire, rapporteur. — Monsieur le Président, Messieurs les Ministres, Chers Collègues, tout d'abord, je tiens à remercier M. Magerus pour l'excellent rapport de la discussion générale qu'il vient de nous exposer. Je tiens d'ailleurs aussi à remercier vivement le personnel de l'administration qui a consciencieusement rédigé ce long rapport.

A la suite de cette vue d'ensemble de la problématique du logement social, ma tâche est de vous énoncer ici les points essentiels de la discussion des articles.

L'objectif principal de mon rapport est donc de rappeler, à travers l'analyse des articles, les principales discussions que nous avons eues et les points forts dont nous avons débattu afin de rendre la présente législation la plus cohérente possible par rapport au but à atteindre, qui est l'amélioration de la législation relative au logement social.

En ce qui concerne l'intitulé, le nouveau «Code du logement» abroge le titre I, chapitre II, articles 10 à 37 et les articles 111 et 112 des lois coordonnées par l'arrêté royal du 10 décembre 1970 portant le Code du logement. Le projet d'ordonnance en discussion ne porte donc que sur un des aspects du logement, à savoir le logement social. Ainsi, afin de mieux préciser l'objet réel de l'ordonnance, l'intitulé de celle-ci a été complété comme suit: «projet d'ordonnance portant modification du Code du logement pour la Région de Bruxelles-Capitale et relatif au secteur du logement social».

Les articles 2 à 5 du chapitre I énoncent les dispositions générales

L'article 2 définit différents termes. Certains membres avaient proposé d'ajouter, après les mots «habitations sociales», les mots «moyennes», afin de réserver l'application de l'ordonnance aux habitations moyennes. Vous avez rappelé, Monsieur le Ministre, que l'on ne pouvait pas étendre la mission des SISP à la mise à disposition d'habitations moyennes. Il a, de plus, été ajouté que le danger existe que les SISP changent leur but social principal par souci de rentabilité. Ainsi, on peut dire que le logement moyen n'est en rien visé par la présente ordonnance, qui se limite au logement social *sensu stricto*.

Un amendement proposait de compléter l'article 2 par la définition des revenus des locataires. Le Ministre a rappelé que cette matière renvoie à l'Exécutif et que le principe de tenir compte des revenus de tous ceux qui habitent un logement social pour calculer le loyer de ce logement existe déjà dans les arrêtés de l'Exécutif.

L'article 2 a, par ailleurs, été complété par la définition du boni social des SISP, ce boni étant la différence positive entre le loyer de base global annuel et le loyer réel annuel de ladite SISP. Ce concept nouveau doit permettre de mettre en œuvre un mécanisme de solidarité horizontale, c'est-à-dire entre les différentes sociétés immobilières.

L'article 3 définit ce qu'il faut entendre par habitation sociale. L'amendement n° 79, déposé par certains membres et adopté, a rappelé qu'il ne fallait pas reprendre la définition de l'habitation moyenne dans les dispositions générales, le but de l'ordonnance étant d'organiser le logement social et lui seul. Par contre, afin de coordonner certaines définitions avec l'ordonnance portant revitalisation des quartiers anciens, il a été jugé utile de définir l'habilitation de l'Exécutif vis-à-vis de la notion de logement assimilié au logement social. Il s'agit là d'un élargissement très sensible de la notion de logement social, mais l'article 49 du Code du logement déterminait déjà cette possibilité. Le logement doit être, soit acquis, soit pris en emphytéose, soit construit ou aménagé; les conditions prévues sont énumératives et non cumulatives.

L'article 4 précise que les personnes à revenus modestes sont celles qui répondent aux conditions fixées par arrêté de l'Exécutif sur avis de la SLRB.

L'article 5 a donné lieu à de nombreuses discussions et le texte en a été profondément remanié.

Le paragraphe 1er prévoit une large délégation à l'Exécutif pour déterminer les conditions du contrat de bail. Les paragraphes suivants balisent toutefois cette délégation.

La possibilité pour l'Exécutif de déroger aux dispositions impératives du Code civil conformément aux pouvoirs implicites prévus par l'article 10 de la loi spéciale des réformes institutionnelles du 8 août 1988 est maintenue. La dérogation n'est cependant possible que pour autant que celle-ci soit nécessaire à la mise en œuvre d'une politique spécifique du logement social.

Le paragraphe 2 pose le principe du bail à durée indéterminée assorti de conditions visant à favoriser la libération des logements inopportunément occupés.

Le paragraphe 3 requiert que l'Exécutif mette tout en œuvre pour assurer une mutation plus importante à l'intérieur des SISP, afin d'éviter qu'un logement social de quatre chambres soit occupé par une personne seule au détriment d'une famille nombreuse qui pourrait y accéder. Cette disposition ne s'applique cependant pas aux personnes âgées de plus de soixante ans ni aux personnes handicapées, deux catégories de personnes qu'il est requis de protéger de la mutation.

Le paragraphe 4 constitue la clef de voûte de l'article 5. En effet, les locataires dont les revenus sont supérieurs au revenu d'admission doivent verser une cotisation mensuelle de solidarité. Le non-respect de cette obligation met automatiquement fin au bail. Un membre rappelle que le principe retenu

à l'article 5 est celui du bail à durée indéterminée assorti de conditions. Une de ces conditions est l'obligation de cotiser. Si cette cotisation n'est pas respectée, le contrat de bail à durée indéterminée prend fin. Il n'est pas question pour les SISP de se faire justice à elles-mêmes; elles auront besoin d'un titre exécutoire pour l'expulsion des locataires. Selon le Ministre, il est évident qu'une conciliation sera d'abord tentée par la SISP.

Les paragraphes 5, 6 et 7 déterminent le mode de calcul de la cotisation de solidarité visée au paragraphe 4. Celle-ci est modulée à deux niveaux.

Soit le revenu est supérieur au revenu d'accès mais ne depasse pas de plus de 50 p.c. le revenu d'accès. Dans ce cas, la cotisation de solidarité est assortie de plafonds de protection modulés en fonction de la localisation du bien immeuble. De plus, le montant de la cotisation est revu annuellement en fonction de la valeur actualisée du logement au 31 décembre de chaque année.

Les SISP pourraient abaisser les plafonds de sorte que les mesures proposées ci-dessus deviennent inefficaces. Aussi, le deuxième alinéa du paragraphe 6 prévoit que le plafond ne peut être inférieur à une valeur régionale moyenne. Par exemple, si celle-ci était fixée à environ 1,5 million, le plafond ne pourrait descendre sous 150 000 francs dans le cas des 10 p.c. et 180 000 francs pour les 12 p.c.

Via le troisième alinéa du paragraphe 6, l'Exécutif est habilité à fixer une grille régionale homogène de calcul de la valeur actualisée fondée sur des critères objectifs pour l'ensemble de la Région et en ne tenant pas compte de valeurs vénales et spéculatives. Cet alinéa recouvre deux aspects: les groupes politiques représentés par les auteurs de l'amendement demandent à l'Exécutif, d'une part, d'établir rapidement un système de calcul et, d'autre part, de fonder ce système de calcul sur une grille régionale basée sur des critères objectifs et utilisables de manière homogène dans l'ensemble de la Région.

Plusieurs membres insistent pour que l'adaptation des valeurs locatives normales intervienne à bref délai car cette actualisation aura un effet direct sur la cotisation de solidarité et sur la valeur locative normale.

Soit le revenu est supérieur au revenu d'accès et dépasse de plus de 50 p.c. le barème supérieur du Fonds du Logement des familles bruxelloises pour les prêts qu'il octroie, c'est-à-dire 1,178 million plus 50 p.c. soit 1,767 million. Dans ce cas, soit le locataire quitte les lieux moyennant un préavis d'un an, soit il verse une cotisation de solidarité doublée sans que les plafonds prévus au paragraphe 6 ne s'appliquent. Ce doublement, assorti d'un déplafonnement de la cotisation de solidarité, est bien évidemment un élément dissuasif pour le maintien dans les lieux du locataire. Le loyer réel perçu pourrait en effet être supérieur au loyer du marché privé.

Il faut cependant attirer l'attention sur le fait que ce paragraphe 7 ne s'applique pas au locataire âgé de soixante ans et plus, et ce pour la simple raison qu'à partir de cet âge, le locataire se prépare généralement à voir ses revenus se dégrader. Ne pas prévoir cette limite aurait pour effet de provoquer la sortie de locataires qui, quelques années plus tard, se retrouveraient à nouveau dans les conditions du logement social.

Le paragraphe 8 garantit l'affectation du produit de la cotisation de solidarité par les SISP à des opérations de rénovation ou de construction de logements sociaux. Il s'agit de ne pas permettre des investissements de confort ou de fonctionnement.

Cette obligation est assortie de la contrainte suivante:

«En l'absence d'affectation du produit de ces cotisations aux opérations précitées, la Société du Logement de la Région bruxelloise pourra d'initiative et selon les modalités déterminées par le règlement ou le contrat de gestion avec la société immobilière de service public visés à l'article 17, affecter ce produit à la réalisation d'opérations de rénovation ou de construction qu'elle détermine.»

Ainsi, la SLRB pourra collecter les fonds pour procéder elle-même aux opérations de rénovation et de construction.

Enfin, le paragraphe 9 impose l'affectation des bonis sociaux dégagés par les SISP en dehors de la cotisation de solidarité à des mécanismes de solidarité horizontale entre les sociétés, en fonction des déficits sociaux des SISP. L'Exécutif est habilité à organiser cette affectation sur proposition de la SLRB.

Le chapitre II, constitué par les articles 6 à 9, détermine le statut de la SLRB. Dans le cadre de sa mission, la SLRB met à la disposition des SISP les moyens financiers nécessaires. Cela est en tout cas subordonné à la condition qu'une partie des habitations déterminées par l'Exécutif, sur la base des données démographiques régionales, sans pouvoir être inférieure à 15 p.c., soit aménagée pour des familles comprenant au moins cinq personnes, c'est-à-dire plus précisément des logements de quatre chambres, avec préférence à celles qui ont au moins trois enfants. Elle doit également veiller à aménager une partie des habitations pour des personnes handicapées.

De plus, la SLRB doit aussi veiller à la qualité de la vie sociale dans et autour des habitations sociales, notamment en fonction de l'intégration sociale et de la sécurité. A cette fin, elle doit être attentive à mettre en place des critères architecturaux ou d'aménagement du territoire adaptés. A titre d'exemple de critères architecturaux aptes à garantir la sécurité, on peut citer l'absence de coins et de recoins dans la construction ou l'éclairage public.

Le point 10 de l'article 6 conforte un des principes essentiels dans le cadre de la présente ordonnance: la transparence. Est requis en effet de la SLRB un rapport annuel auquel sont jointes société par société, les données relatives aux attributions de logements.

De plus, il est apparu pertinent de conserver la disposition suivante:

«de construire, lorsque les circonstances économiques et sociales l'exigent, et avec l'accord de l'Exécutif, des habitations sociales destinées par priorité au personnel d'entreprises nouvelles ou en extension qui en auront fait la demande auprès de l'Exécutif».

L'Exécutif et la SLRB concluent un contrat de gestion, vu qu'il s'agit d'une nouvelle technique de gestion. Un membre soulève qu'il apparaît pertinent de prévoir une évaluation conjointe par l'Exécutif et la SLRB après la moitié de sa période de validité, c'est-à-dire deux ans et demi.

Le Ministre rappelle que le contrat de gestion vise à conférer plus d'autonomie à la SLRB. A cette fin, un amendement a été voté à l'unanimité, stipulant qu'en cas de conclusion d'un contrat de gestion, les pouvoirs de contrôle des commissaires se limitent au contrôle du respect par la SLRB du contrat de gestion. A la demande de certains, les incompatibilités avec le mandat d'administrateur de la SLRB ont été étendues à la qualité de délégué social, et aussi à celle de membre du personnel d'une SISP de la Région de Bruxelles-Capitale.

Le chapitre III détermine les instruments de la politique immobilière. Ainsi, la SLRB et les SISP ont, dans certaines conditions, la capacité d'expropriation. L'aliénation d'un bien par une SISP ne peut avoir lieu que dans des conditions bien précises et moyennant l'autorisation préalable de la SLRB. Ces conditions sont très restrictives. Un membre a souligné l'importance de fixer un prix minimum en dessous duquel un logement ne peut être vendu. Ainsi, la SISP ne peut aliéner un logement social à un prix inférieur à sa valeur vénale. Par ailleurs, il convient de limiter au maximum la vente du patrimoine des sociétés agréées, conformément à la déclaration de l'Exécutif. Il faut en effet éviter le danger de privatisation du logement social.

Le texte tel qu'amendé prévoit que le produit de l'aliénation est intégralement affecté à la politique d'investissement du secteur du logement social.

Le chapitre IV, articles 12 à 17, détermine le statut des SISP. Plusieurs membres ont introduit un amendement visant à instaurer un droit de regard de la minorité politique du conseil communal sur la gestion des sociétés de logements sociaux en garantissant à tous les partis de la minorité une participation avec voix consultative aux réunions du conseil d'administration. Un membre a fait observer que cet amendement constituait un progrès dans le sens de la transparence et d'un meilleur contrôle démocratique des sociétés locatives. Cet amendement a été adopté.

Par ailleurs, à la suite de différentes discussions, la procédure à suivre par les SISP pour obtenir l'autorisation de la SLRB afin d'emprunter auprès de tiers, hypothéquer leurs biens immobiliers ou conclure toute opération de nature à obérer leur situation financière a été mieux balisée et responsabilise davantage le conseil d'administration de la SLRB.

De plus, il est apparu nécessaire de reformuler l'article 17. Vous avez souligné, Monsieur le Ministre, que cet article prévoyait la conclusion d'un contrat de gestion et, à défaut, l'application d'un règlement particulier. La reformulation de l'article 17 inverse la procédure. Le principe consiste en l'élaboration par la SLRB d'un règlement qui s'impose à toutes les SISP. Toutefois, celles-ci ont la possibilité de conclure un contrat de gestion. Cette procédure assure aux SISP une plus grande autonomie envers la SLRB.

Le chapitre V détermine les modalités de financement. L'octroi de crédits d'investissement à une SISP peut être subordonné par la SLRB à une obligation d'affectation prévue à l'article 18. De plus, la Région peut, dans certaines conditions, allouer un subside spécial lorsqu'il s'agit d'une habitation insalubre non améliorable ou améliorable. La SLRB peut encore, dans certaines conditions, prendre à sa charge le coût de l'équipement en voirie ... dans le cas où une SISP construit un ensemble d'habitations sociales.

Vous avez répondu, Monsieur le Ministre, à un membre qui souhaitait supprimer toute référence à la notion d'habitation moyenne dans le texte de la présente ordonnance que la notion d'habitation moyenne vise ici uniquement des biens à acquérir et doit être à ce titre maintenue dans cet article.

L'Exécutif a déposé un amendement afin de préciser que les équipements de voirie doivent être affectés à des ensembles d'habitations qui comprennent au moins deux tiers de logements sociaux.

Le chapitre VI organise la gestion et le contrôle des sociétés immobilières de service public.

La nouvelle formulation de l'article 25 a permis de clarifier et de préciser le rôle du réviseur désigné par les SISP tout en n'empiétant pas sur la législation relative au révisorat d'entreprise. En outre, lorsque l'Exécutif ou la SLRB charge le réviseur de missions supplémentaires, ils doivent en supporter le coût.

L'article 26 amendé a également clarifié le rôle du délégué social par rapport à celui du réviseur. Il s'agit d'un rôle de contrôle et d'écoute. Il convenait, de plus, de prévoir que c'est la SLRB qui prend en charge le coût des missions du délégué qu'il a nommé. Il y aura donc un délégué social par SISP.

Il est apparu également conforme à la mission de celui-ci de garantir les conditions optimales de l'exercice de sa fonction, peu compatible, il est vrai, avec une désignation portant sur un laps de temps trop long auprès de la même société. Ainsi, le délégué social ne peut exercer sa mission auprès de la même SISP pour une durée de plus de trois ans.

De plus, vu l'importance du rôle du délégué social, il était souhaitable qu'il ne puisse être désigné que par des personnes dont la compétence est reconnue par le secteur.

Un membre a souligné que l'amendement déposé à l'article 27 a pour objet de mieux préciser le rôle du délégué social qui doit notamment contrôler la gestion des inscriptions des candidats locataires et le respect par les SISP du contrat de gestion. En outre, il fallait éviter que son rôle chevauche celui du réviseur, d'où la suppression des mots «comptables» et «financiers».

Le chapitre VII concerne les recours administratifs.

La révision de l'article 30 a éclairci la procédure à suivre dans le cadre du recours administratif. Dans sa justification, l'auteur de l'amendement a rappelé:

— que lorsqu'une plainte a été introduite, le délégué social doit entendre les parties en litige. Le délégué social doit en effet avoir un rôle de médiateur dans les éventuels conflits entre la SISP et toute personne intéressée;

— qu'aucune conséquence négative n'est plus attachée au silence de la SISP quant à la recevabilité de la plainte;

— qu'en cas de recours auprès de la SLRB, celle-ci sera contrainte de se prononcer puisque son silence aboutira à considérer le recours comme fondé.

Au chapitre VIII «Des sanctions et du contentieux», il a été souligné que la rédaction de cet article permettait certaines immixtions inopportunes de la SLRB dans les affaires des SISP. Les auteurs de l'amendement adopté ont rappelé qu'il fallait avant tout faire appel au sens de responsabilité des gestionnaires des sociétés locales.

L'article 33 définit les modalités de nomination du commissaire spécial, ses compétences et ses pouvoirs.

Au chapitre IX, l'article 35 énonce les dispositions abrogatoires et finales.

Je vous remercie de votre attention et espère avoir été exhaustif dans l'exposé des articles et des points essentiels qui ont été discutés. *(Applaudissements sur les bancs de la majorité.)*

M. le Président. — La parole est à M. Hasquin.

M. Hasquin. — Monsieur le Président, Monsieur le Ministre, Chers Collègues, dès sa déclaration de 1989, l'Exécutif a fait savoir qu'il s'attaquerait au problème du logement dans la Région bruxelloise. Quatre ans ont passé, presque le temps d'une législature, et nous en sommes seulement à discuter d'un texte qui ne vise qu'à régler un seul aspect du problème!

Quatre ans pendant lesquels la Région a perdu 20 000 de ses habitants, c'est-à-dire plusieurs milliers de sources de revenus qui seraient bien nécessaires pour alimenter un budget régional en pleine déconfiture.

La majorité des habitants quittant la Région appartiennent à la classe moyenne. Cela a été prouvé par de nombreuses études. La fuite de ce type de population sur une grande échelle entraîne inévitablement un déséquilibre financier et sociologique. Ce dernier se caractérise par une hétérogénéité de la population. D'une part, nous trouvons une faible proportion de personnes à gros revenus qui habitent dans des quartiers préservés; d'autre part, une majorité de gens à très faibles revenus qui, tant bien que mal, trouvent à se loger dans des conditions souvent déplorables, pour des loyers qui mangent la majeure partie des rentrées du ménage. L'une des conséquences de ce déséquilibre est que deux tiers de la population bruxelloise est en droit d'avoir accès aux malheureux 8,3 p.c. du parc immobilier bruxellois affectés au logement social.

Le logement social n'est pas un problème à traiter distinctement de tous les autres. Il s'insère dans une problématique plus vaste: la paupérisation de notre Région. Nous ne pouvons accepter la philosophie qui impliquerait d'étendre le logement social à toute la Région. A terme, elle risquerait de transformer la Région en deux tiers de ghettos pour «gens pauvres» et un tiers de ghettos pour «gens riches».

Quels sont, en réalité, les objectifs du texte qui nous occupe aujourd'hui et pour lequel il a fallu attendre quatre ans?

Profitant du désarroi des sociétés de logements sociaux et d'une situation économique dégradée, l'Exéuctif veut s'assurer, à moyen terme, la mainmise absolue sur le secteur du logement social, au lieu de restaurer la crédibilité des sociétés immobilières de service public en préservant leur autonomie.

Certes, la Société nationale du Logement et la Société du Logement de la Région bruxelloise, qui lui a succédé, n'ont pas été capables de maintenir une cohérence nécessaire dans le secteur du logement social. Ce laxisme a conduit à l'irrespect généralisé des législations en vigueur, à une politisation à outrance dans le cadre des chefferies locales.

Mais redéfinir des règles, imposer une orthodoxie financière et le respect de la priorité dans le cadre de l'attribution des logements, ne signifient pas pour autant réduire les SISP au rôle de simples exécutantes assujetties à la SLRB. Il suffit de citer quelques exemples dans le projet d'ordonnance.

Ainsi, sous le couvert d'un contrat de gestion destiné soi-disant à préserver l'autonomie des SISP, le projet d'ordonnance impose, en plus de la législation existante, une réglementation complexe qui transforme ce contrat de gestion en poudre aux yeux. La société immobilière de service public n'a pas le pouvoir de se soustraire à un contrat de gestion: il lui est imposé de gré ou de force. En cas de refus, elle se voit imposer un règlement qui est encore plus contraignant. Elle perd ainsi tout pouvoir de négociation.

La tutelle sur les sociétés immobilières de service public n'est nullement allégée, pas plus que les obligations administratives. Au point que c'est le propre réviseur de la SISP qui, jouant le rôle de «l'œil de Moscou», doit établir un rapport destiné à la SLRB et répondre à toute demande d'informations complémentaires que ferait cette dernière. Il s'agit d'un véritable détournement de fonction, incompatible avec le rôle et la fonction d'un réviseur d'entreprise. Les SISP sont des sociétés anonymes et coopératives. Elles demeurent donc des entités juridiques indépendantes. Quant à leurs obligations découlant du contrat de gestion conclu avec la SLRB et de leur qualité de société agréée, il incombe à la SLRB de contrôler leur bonne exécution par ses propres services ou par une personne dûment mandatée par elle, et non par un réviseur dont les liens privilégiés avec sa «société-cliente» le mettraient dans une situation pour le moins inconfortable.

Bien plus inquiétante est la dérive future, et qui est d'ores et déjà autorisée par le projet d'ordonnance, permettant à la SLRB d'exercer toutes les missions des SISP. Ainsi, l'article 6 autorise la SLRB à construire, à aménager, à rénover, à la place de la SISP défaillante, à en assumer la gestion. Ce même article permet également à la SLRB de devenir associée d'une SISP.

Il est malsain que la SLRB puisse, d'une part, agir en qualité de SISP et, d'autre part, contrôler les sociétés immobilières de service public, c'est-à-dire comme juge et partie. Il s'agit là d'une confusion dangereuse qui ne pourra que créer de nombreux problèmes pratiques. La SLRB n'est en effet pas armée pour mener à bien les missions d'une SISP qui sont spécifiques et requièrent un personnel compétent. Or, le cadre de la SLRB est peu étoffé et l'ensemble des autres devoirs qui lui sont confiés par le projet d'ordonnance est déjà très lourd.

Certes, il faut conserver un pouvoir de sanction à la SLRB, mais ce pouvoir doit toujours s'exercer par le canal d'une société immobilière de service public. En aucun cas, la SLRB ne peut réaliser la construction ou la rénovation d'immeubles, ni en assurer la gestion, que ce soit pour une période provisoire ou définitive. A cet condition seulement, la SLRB gardera son indépendance et sa liberté de manœuvre face aux SISP et l'on pourra également éviter toute tentative de concentration des réalisations entre les mains de la SLRB.

Enfin, le point d'orgue d'une volonté de gérer toute la vie de l'individu, par le biais des circuits administratifs et étatiques, est illustré au point 14 du paragraphe 1er de l'article 6 qui permet à la SLRB «de construire, lorsque les circonstances économiques et sociales l'exigent et avec l'accord de l'Exécutif, des habitations sociales destinées par priotité au personnel d'entreprises nouvelles ou en extension, qui en auront fait la demande auprès de l'Exécutif. Cette demande peut éventuellement être introduite par un organisme international reconnu».

Nous sommes en présence d'un retour au siècle du paternalisme avec la différence aggravante que ce n'est plus le chef d'entreprise qui, au moyen des bénéfices réalisés par son entreprise, aide son personnel à se loger dans des conditions décentes, mais le contribuable bruxellois qui devra payer. On se demande d'ailleurs quelle entreprise ou quel organisme international l'Exécutif désire attirer par une telle politique. Quels sont aussi les moyens qu'il compte affecter à la réalisation de cet objectif pour le moins ambigu, alors que les sans-logis bruxellois sont chaque jour de plus en plus nombreux? Aucun élément ne permet de percer à jour cette mesure vu l'exposé introductif vague du Ministre et une discussion en commission au cours de laquelle aucune réponse précise n'a été donnée.

Si la SLRB se voit accorder un pouvoir excessif, les sociétés de service public n'en manquent pas non plus. Elles ont, entre autres, le pouvoir d'expropriation «par zones». Or, le pouvoir d'expropriation doit rester exceptionnel. Il ne peut se réaliser que lorsque l'intérêt public le plus éminent l'exige et moyennant une juste indemnité. Si ces zones sont des quartiers abandonnés, livrés à la spéculation, dans certains cas même par des pouvoirs publics, alors, il n'y a pas à hésiter: exproprions et réalisons des logements neufs! Mais en cas de destruction de quartiers habités par une population à laquelle on ne donnera pas les moyens de se reloger dans des conditions identiques, il serait inadmissible que l'on concède à la SLRB et aux SISP

un droit d'expropriation par zones. C'est pourquoi la prudence dans ce domaine s'impose.

Enfin, de façon générale, les termes vagues et les nombreuses imprécisions du texte rendront l'application de l'ordonnance difficile et multiplieront les litiges.

Force est de constater que la Région bruxelloise est dans une situation paradoxale. D'une part, les listes d'attente pour accéder aux logements sociaux s'allongent tous les jours car une grande partie des 70 p.c. de Bruxellois qui sont locataires n'ont pas les moyens de faire face au coût engendré par un loyer dans le secteur privé. D'autre part, il est impératif de prévoir des logements moyens afin de permettre aux jeunes générations de la classe moyenne de rester dans la capitale ou de réintégrer Bruxelles.

Face à cette situation, ce n'est pas la réforme incomplète proposée par l'Exécutif qui résoudra la problématique du logement bruxellois, mais une vaste politique immobilière touchant différentes classes sociales et destinée, dans un esprit d'autonomie, à inciter les acteurs économiques publics, auxquels appartiennent les SISP, et les acteurs privés à investir dans le cadre d'un partenariat constructif. Se borner à la réforme du seul secteur du logement social risquerait de le transformer en une voie sans issue pour parquer la population dans des ghettos sociaux. *(Applaudissements sur les bancs du PRL.)*

M. le Président. — La parole est à M. Moureaux.

M. Moureaux. — Monsieur le Président, Messieurs les Ministres, Chers Collègues, je dois à la vérité de vous dire mon embarras au moment de prendre la parole dans ce débat. En réalité, je dois intervenir au nom du groupe socialiste sur un sujet que je ne connaissais pas bien voici six mois. Toute ma science découle de celle que m'a insufflée l'expert du groupe socialiste qui a pris une part considérable dans l'élaboration de ce projet et qui, aujourd'hui, ne peut plus m'aider à la préparation de mes interventions: je veux parler de Mourad Bayna, mon chef de cabinet adjoint. Dans le texte qui vous sera soumis, d'ailleurs, des dispositions importantes sont le fait de son intelligence et de son imagination, notamment en ce qui concerne la cotisation de solidarité.

Le débat actuel revêt une importance tout à fait primordiale aux yeux du groupe socialiste, car le logement, comme l'emploi, participe à la dignité de l'homme dans la vie sociale. Ainsi qu'on vient de le rappeler, nous constatons qu'en matière de logement, comme en matière d'emploi, les catégories les plus pauvres de la population sont aujourd'hui fragilisées à Bruxelles.

Lors d'une séance récente, nous avons eu l'occasion de voter l'ordonnance sur l'expansion économique et vous vous souviendrez que le groupe socialiste s'était attaché à amender ce texte en vue de défendre l'emploi bruxellois.

Nous devons nous prononcer maintenant sur le projet d'ordonnance portant modification du Code du logement. Le groupe socialiste a participé de manière particulièrement active à l'élaboration de ce projet et à la préparation de sa version définitive qui vous est soumise. La version initiale présentée par l'Exécutif et le Ministre contenait des dispositions incompatibles avec notre conception du logement social et notre attachement au mouvement coopératif. Elle n'aurait donc pu recevoir le soutien du groupe socialiste. Je tiens à souligner que le texte adopté par la Commission n'a pas la même conception; j'y reviendrai dans un instant.

La politique du logement social trouve en fait son origine au début de la Révolution industrielle quand des industriels éclairés fondaient des cités destinées au logement de leurs ouvriers, comme le Grand Hornu en 1830 ou la Cité de Bosqueville en 1836. Ce furent cependant des cas isolés, la règle générale à l'époque étant le désintérêt absolu à l'égard du sort de la classe ouvrière qui ne trouvait à se loger que dans des taudis surpeuplés.

La question du contrôle sanitaire poussa les pouvoirs publics, quinze ans après qu'une enquête sociale les eût informés sur les conditions du logement ouvrier, à réagir et à adopter une loi d'assainissement des quartiers insalubres. C'est donc par la bande que les pouvoirs publics firent leur entrée dans le secteur jusqu'alors exclusivement marchand du logement. Ce fait est intéressant à constater parce que l'histoire du logement social révèle que les interventions des pouvoirs publics n'ont jamais été dénuées d'arrière-pensées.

Ainsi, en 1867, quand une loi accorde le statut de société anonyme à des sociétés privées ayant pour objet la construction, l'achat, la vente et la location de logements destinés aux ouvriers, la finalité n'est pas d'améliorer les conditions de logement, mais bien de favoriser l'accès à la propriété privée et à la vie en famille pour moraliser et apaiser la classe ouvrière.

Un nouveau cadeau sera fait à cette dernière en 1889. Il s'inscrit dans le cadre de certaines mesures prises à la suite des tragiques événements de mars 1886 qui avaient vu s'embraser la classe ouvrière en divers endroits du pays. Après la répression, qui avait vu frapper des personnalités socialistes comme Defuisseaux et Anseele, le Gouvernement se rendit compte que, peut-être, la répression ne suffisait pas pour éviter le retour d'événements aussi graves. La loi de 1889 est une des conséquences de cette prise de conscience. Elle prévoit le transfert du contrôle de l'insalubrité des communes inactives vers les comités de patronage, l'intervention de la CGER dans le financement des habitations ouvrières après avis des comités de patronage — alors qu'aujourd'hui la CGER va peut-être être privatisée! cela est très intéressant pour l'évolution intellectuelle de la fin du siècle — et l'instauration d'allégements fiscaux pour la construction ou l'achat de logements ouvriers.

C'est en 1919 que sera créée la Société nationale d'habitations à loyers bon marché comme solution au problème du logement ouvrier. Ici encore, la perspective n'est pas purement philanthropique puisqu'il s'agissait, après la révolution de 1917 et la guerre 1914-1918, de stabiliser la classe ouvrière. Du contrôle sanitaire, on est donc passé au contrôle social.

Après la deuxième guerre mondiale, l'objectif est de reconstruire le pays, essentiellement économique donc. Une nouvelle loi vise à relancer le secteur de la construction. Elle instaure un mécanisme de primes avec garantie de l'Etat en vue de promouvoir la construction et l'acquisition d'habitations sociales. La finalité économique soustendra encore la politique des années 70 où le secteur du logement social sera utilisé pour la relance de l'économie.

Ce détour historique était nécessaire pour clarifier les choses et souligner la volonté du groupe socialiste de mener, au niveau de notre Région, une politique du logement social qui repose sur des bases saines. Cette politique a pour finalité de combattre l'exclusion et de permettre aux défavorisés qui ne peuvent trouver de logement sur le marché privé d'être logés dans de bonnes conditions et à un prix abordable.

Dans son exposé en commission, le Ministre a souligné le sous-investissement manifeste dans lequel a été maintenu le secteur du logement social pendant presque une décennie. Il a montré l'évolution négative que le parc public bruxellois a connue à un moment où l'appréhension des problèmes de dette publique a entraîné une restriction des investissements valorisés, dans la décennie précédente, dans le cadre d'une

politique de soutien à l'emploi et au secteur de la construction. Nous ne voulons plus que la politique du logement social obéisse à d'autres logiques que la sienne propre. Nous nous prononçons pour une politique volontariste en matière de logement social qui se traduise par des investissements maintenus, au minimum, au niveau actuel.

Par ailleurs, il convient de ne pas répéter les erreurs du passé, de ne pas dilapider le patrimoine du logement social. Plus de 4 000 logements furent vendus, ce qui représente grosso modo quelque 10 milliards en valeur de reconstruction; près de 10 années ont ainsi été perdues.

C'est le principe de solidarité collective qui doit nous guider en matière de logement social. Cette solidarité doit être la pierre angulaire sur laquelle reposent d'autres solidarités qui peuvent être individuelles. Il appartiendra à l'Exécutif de renforcer ce rôle de solidarité collective et d'évaluer la performance des mécanismes d'aide individuelle.

Je voudrais encore faire remarquer que la problématique du logement est vaste et que la politique du logement social ne représente qu'un des volets de celle-ci. Il faut également agir sur le marché privé dont la situation est préoccupante. Le groupe socialiste s'est déjà manifesté sur ce plan et entend y poursuivre une action. Nous aurons l'occasion d'y revenir ultérieurement. La prise de mesures qui vont de la régie à l'instauration d'un système de logements moyens locatifs est indispensable pour mener à Bruxelles une véritable politique du logement couvrant l'ensemble des besoins de la population.

Quant au logement social, il ne pourra jouer pleinement son rôle que s'il s'inscrit dans une dynamique complémentaire et non supplétive du marché privé.

En ce qui concerne le projet, le groupe pouvait souscrire à certaines orientations du projet initial comme l'élargissement des missions de la Société du Logement de la Région bruxelloise afin de lui permettre de mobiliser son patrimoine foncier dans des scénarios diversifiés d'offres de logement, la possibilité de mettre en place des partenariats publics et privés pour ce faire, la nécessité de permettre une meilleure intégration urbaine des interventions, c'est-à-dire l'abandon de la politique de construction de grandes cités de logements sociaux, afin de favoriser des projets de construction de plus petite taille qui intègrent d'autres fonctions, et enfin, bien entendu, l'organisation d'un meilleur contrôle sur les sociétés immobilières de service public.

Le texte initial, je l'ai dit, ne répondait pas à nombre de nos préoccupation relatives au logement social. Nous avons été amenés à présenter des amendements substantiels pour le rendre compatible avec les principes que nous défendons dans ce domaine.

Nous souhaitons d'abord reprendre les remarques émises par la Commission de concertation avec les Bruxellois d'origine étrangère. Je déplore d'ailleurs que l'avis de cette Commission ne figure pas au rapport. C'est une lacune que je voulais mettre en évidence, en dépit de la qualité du travail fourni par le rapporteur. Si l'on veut que soit accordé un minimum de crédit aux commissions transversales chargées de donner des avis sur les projets en discussion devant le Conseil régional, il me paraît indispensable de joindre ces avis aux rapports des commissions parlementaires. En l'occurrence, c'est d'autant plus regrettable que la Commission du Conseil régional a été amenée à adopter des amendements suggérés par la Commission de concertation.

Je voudrais souligner l'importance de cette intervention d'une Commission de concertation avec des représentants des populations d'origines étrangères qui, pour la première fois, a pu intervenir concrètement dans le processus législatif. Je constate avec tristesse que l'on a occulté cette réalité en omettant de mentionner l'apport précieux de la Commission.

La première remarque fondamentale que nous avons émise concerne la présence de la notion d'habitation moyenne à l'article 3 et des mécanismes qui nous paraissaient pervers dans l'ensemble de l'ordonnance par rapport à un glissement qui aurait pu se produire des montants consacrés au logement social vers le logement moyen.

Nous avons souhaité qu'il soit clairement dit, en excluant notamment toute référence au logement moyen à l'article 3, que l'ensemble des moyens du logement social doit rester affecté à ce poste et ne peut pas, par un mécanisme de vases communicants plus ou moins pervers, passer dans le giron du logement moyen, notamment acquisitif. J'insiste sur le fait que nous ne pourrions accepter — et l'ensemble du travail en commission le démontre — que les réserves foncières du logement social mobilisées dans des projets mixtes soient utilisées pour faciliter économiquement la construction des logements moyens.

Je répète avec force à cette tribune qu'il a été convenu que lorsque les réserves du logement social sont cédées pour réaliser des constructions d'une autre nature, cette cession doit se faire à la valeur vénale et le bénéfice qui en résulte doit intégralement revenir à la société de logements sociaux. Je crois qu'il fallait le préciser; c'est une exigence fondamentale du groupe socialiste. Nous ne pourrions accepter que les dotations ou les réserves foncières du logement social servent à d'autres activités, qu'elles soient commerciales, industrielles, ou de construction de logements moyens. Le logement moyen doit trouver ses ressources ailleurs, notamment par l'utilisation de la loi sur l'urbanisme ou la revitalisation des quartiers anciens. Nous ne voulons pas de mélange de genres.

L'article 4 du projet initial — devenu l'article 5 — constitue la pièce maîtresse de l'ordonnance en ce qui concerne l'accès au logement social. Nous ne pouvions pas admettre que carte blanche soit donnée à l'Exécutif dans le projet initial. Comme un des rapporteurs l'a rappelé, nous avons voulu que les orientations essentielles de cette délégation en vue de la constitution de la trame juridique du bail dans le logement social soient banalisées comme prévu dans l'ordonnance. Nous ne pouvions pas accepter l'hypothèse de mécanismes qui auraient été adoptés par l'Exécutif tels que le déplafonnement intégral, sans limite, des loyers ou le système de baux à durée déterminée. Certains avaient imaginé des baux de neuf ans à l'issue desquels les locataires dont les ressources étaient supérieures au revenu d'accès auraient été priés de quitter les lieux!

Ces mécanismes étaient à la fois dangereux et démagogiques. Dangereux car, à terme, ils conduiraient à la ruine du logement social. En effet, le déficit social absorberait inéluctablement le petit milliard mis à la disposition du logement social. Démogogiques car prévoir le départ du locataire dont le revenu dépasse le seuil d'accès à la fin d'un bail de neuf ans, c'est simuler un dégagement de places dans le logement social. Cette formule n'est dès lors rien d'autre qu'une plaisanterie puisqu'aucune place supplémentaire ne serait libérée avant neuf ans dans le parc du logement social actuel. Ces idées ne nous ont donc pas paru soutenables.

Nous voulons que le logement social reste basé sur le principe de la solidarité collective, qu'il soit prioritairement accessible aux personnes disposant de faibles revenus et que tous les abus soient traqués et éliminés.

J'ajoute que certains devraient éviter de tenir, dans le cadre de ce débat, des discours quelque peu imprudents. Je dispose d'éléments chiffrés reflétant les revenus des locataires des loge-

ments sociaux. Actuellement, Bruxelles compte entre 36 000 et 37 000 logements sociaux. Je rappelle que le revenu d'accès des familles nombreuses peut atteindre quelque 900 000 francs. Cette information éclairera peut-être ceux qui parlent du logement social sans le connaître vraiment. Les occupants de logements sociaux dont les revenus taxables dépassent le million sont au nombre de 2 527.

Dès lors, ceux qui déclarent à tous vents que la prise de mesures musclées libérerait du logement social au profit des petites gens devraient tenir compte des chiffres réels; en fait, 10 p.c. à peine du parc deviendraient alors disponibles. L'expulsion des locataires gagnant plus de 1,5 million permettrait, quant à elle, de récupérer 386 logements sociaux seulement. J'aimerais, je le répète, que l'on évite de dire n'importe quoi à ce sujet.

Quelle est la position du groupe socialiste sur l'opportunité de faire déménager ces quelques locataires qui, manifestement, gagnent trop à nos yeux? Quand une personne gagne plus d'1,5 million taxable, je pense qu'elle peut essayer de se loger dans le secteur privé.

Je n'ai jamais caché mon opinion à cet égard.

Mais on sait très bien que certaines sociétés de logement social sont en boni alors que d'autres enregistrent des déficits. Si vous le souhaitez, je mets à votre disposition les tableaux en la matière. Dans le mécanisme actuellement mis au point, les sociétés qui subissent des déficits sociaux bénéficient des bonis sociaux enregistrés par d'autres sociétés. Qu'arrivera-t-il si vous ne continuez pas ce système?

On mettra le logement social en faillite, toutes les dotations seront absorbées, et on ne parviendra tout ou plus qu'à remettre 386 logements sur le marché, mais véritablement dans un cimetière du logement social. Cela, nous ne le voulons pas!

Nous ne voulons pas non plus une concentration excessive des populations défavorisées, une espèce de concentration de la misère, du quart-monde, dans les logements sociaux. Nous sommes partisans d'une mixité des catégories sociales et des populations de diverses origines dans toute la région. Telle est notre philosophie qui anime toutes les propositions que nous avons soutenues.

Le projet d'ordonnance tel qu'il est présenté aujourd'hui a pour but non pas de renforcer les ghettos sociaux et la concentration de populations d'origines étrangères, par exemple, mais au contraire de desserrer ces ghettos et de créer partout une cohabitation harmonieuse. Nous voulons donc une meilleure répartition du logement social dans l'ensemble de la région.

Toute politique, aujourd'hui, qui vise aveuglément à faire partir les Bruxellois de leur logement sans avoir développé une solution de rechange pour leur permettre de se reloger à Bruxelles est suicidiare par rapport à l'avenir de la région. Nous avons tenu compte de ces éléments dans l'élaboration de ce projet d'ordonnance. Ainsi, nous souhaitons que, demain, l'on puisse créer un secteur du logement moyen locatif capable, à l'aide de passerelles qu'il faudra aménager, avec des priorités, de reprendre en charge les locataires qui devraient quitter le secteur du logement social *stricto sensu*.

C'est pour cette raison que le groupe socialiste tient absolument à créer ce secteur du logement moyen locatif qui permettra de conserver des contribuables bruxellois.

Le nouvel article 5 reflète bien notre position. Le bail à durée indéterminée était capital pour ne pas assassiner le secteur coopératif. En effet, que penser de tout système ayant pour effet de créer un bail à durée déterminée avec sortie automatique?

J'estime qu'il n'est pas très noble de se borner à tenir le raisonnement suivant: on va laisser tous ces braves coopérateurs dans leur logement jusqu'à leur mort mais on tue le mouvement coopératif une fois pour toutes. Plus personne n'aura intérêt à placer son argent dans une entreprise commune, collective, pour construire du logement social. En effet, alors qu'une personne peut conserver le bénéfice d'un prêt du Fonds du Logement même quand sa situation de fortune s'améliore, dans le cas que je viens d'évoquer, il n'en est rien, et une amélioration de la situation sociale de l'intéressé signifie automatiquement son expulsion du logement.

Le système préconisé par d'aucuns sonnait le glas pur et simple du logement coopératif. Vous comprendrez que le groupe socialiste ne pouvait y adhérer et qu'il ait pris une position, très juste à mes yeux ne consistant ni à protéger les baronnies ni à assassiner le mouvement coopératif.

On a prévu une mutation plus importante des locataires entre les différents types de logements. La demande adressée aux SISP de mieux organiser la mutation au sein de leurs sociétés pour rentabiliser au maximum les logements est une bonne chose et se concrétisera, avec intelligence, par des arrêtés d'application.

L'un des points fondamentaux de la réforme est la cotisation de solidarité. A partir du moment où l'on optait pour le maintien du bail à durée indéterminée, il fallait imaginer une formule selon laquelle les locataires dépassant le revenu d'accès alimentaient d'un certain montant une caisse destinée à construire ou à rénover les logements sociaux. C'est l'idée qui a prévalu. Je la trouve équitable car valable pour toutes les sociétés, coopératives ou non.

Certains préconisaient ce système pour les coopératives uniquement, tout en créant un bail à durée déterminée pour les autres sociétés. Mais c'était créer là un logement social à deux vitesses. C'est donc une autre formule, uniforme celle-là, qui est sortie de nos discussions.

Ceux qui dépassent donc le revenu d'accès, lequel est très bas, j'y insiste, sont appelés à payer une cotisation de solidarité, laquelle doit être destinée, de façon intégrale, à la rénovation ou à la construction de logement sociaux.

Les loyers sont plafonnés, selon des modalités relativement souples, de manière telle que nous ne soyons pas confrontés à des loyers qui suivraient l'évolution du marché privé. C'est d'ailleurs également vrai pour le système de la valeur actualisée des biens: la formule retenue écarte — et je le dis à l'intention du PRL — toute référence du type valeur vénale, du type spéculatif immobilier. Nous ne voulons pas que, par l'instauration d'une valeur actualisée basée sur les estimations de géomètres experts immobiliers, en fonction du prix du sol dans la commune de Woluwe-Saint-Pierre, de Woluwe-Saint-Lambert, d'Auderghem ou d'Uccle, on y rende impossible la présence de logements sociaux. Si on définit la valeur actualisée des biens en fonction de la valeur vénale, la valeur du marché, on aboutit à des situations intolérables. Aussi, nous demandons au Ministre qu'il mette d'urgence au point un système d'échelle unique et objectif pour la Région et qui confère aux biens une valeur actualisée comparable, sans tenir compte de leur valeur spéculative. C'est tout à fait fondamental.

J'ai lu dans la presse qu'il n'était pas souhaitable de faire une ordonnance sur mesure pour le logement coopératif. Je pense que l'avenir du mouvement coopératif est préservé pour autant que chacun joue le jeu. J'ai entendu critiquer le fait que nous avions décidé de déplafonner la cotisation de solidarité

à partir d'un revenu de 1,7 million. J'ai cité les chiffres tout à l'heure, cela concerne 386 personnes dans le logement social. Qu'une personne déclarant un revenu de plus de 1,7 million soit amenée à quitter le logement dans un délai d'un an ou à payer une cotisation de solidarité doublée, destinée à la construction de logements sociaux en faveur de personnes ayant plus de besoins qu'elle, ne me dérange nullement.

Si je vous soumettais les échelles des revenus à Bruxelles, vous constateriez que 7 p.c. de la population ont des revenus dépassant 1,5 million, 3,9 p.c. des revenus se situant entre 1,5 million et 2 millions, 2,2 p.c. des revenus de 2 à 3 millions; un petit pourcent des revenus dépassant trois millions.

Mais il est intéressant de souligner que ces 7 p.c. de la population gagnant plus d'1,5 million totalisent 25 p.c. des revenus distribués. Aussi, je voudrais que ces 386 personnes gagnant plus d'1,5 milion et qui occupent un logement social ne se plaignent pas trop car je ne suis pas sûr que leur cause soit facile à défendre.

Nous avons évidemment soutenu toutes les dispositions de l'ordonnance visant à combattre les ghettos et notamment ce fameux texte qui subordonne la mise à disposition des moyens financiers nécessaires aux SISP à la réalisation d'un minimum de 15 p.c. de logements destinés aux familles de cinq personnes comptant au moins trois enfants. Sur ce point, je précise, pour autant que ce soit nécessaire, que, dans mon esprit il s'agit évidemment de logements comptant quatre chambres. En effet, l'hypothèse d'une famille de cinq personnes comptant trois enfants suppose que les parents disposent d'une chambre, tout comme chacun des trois enfants qui, évidemment, vont grandir. Je n'accepterais pas que l'on interprète ce texte comme signifiant que des petits enfants peuvent dormir à deux par chambre. Il est évident que la société doit prévoir la construction de logements comptant quatre chambres et toute autre interprétation serait de mauvaise foi. Il est clair qu'il faut travailler dans la perspective du développement d'une famille, les enfants ne restant pas petits. Je tenais à souligner ce point afin d'éviter toute équivoque.

Nous avons également souhaité qu'une série de mesures soient prises comme, par exemple, l'usage d'un registre coté et paraphé. Cela signifie que désormais les demandes devront être enregistrées de manière officielle et que celui qui tricherait commettrait ce qu'il est convenu d'appeler un faux en écritures publiques puisque c'est un texte légal qui crée ce registre.

Nous avons également organisé la possibilité de consulter ce registre et de vérifier que l'inscription a bien été faite. Une série de mesures ont donc été prévues pour améliorer le contrôle de l'attribution et de la mise à la disposition des logements. Trop souvent, en effet, on a vu des sociétés de logement refuser une inscription en prétextant qu'elles ne disposaient pas de logements adaptés à la taille de la famille du demandeur. C'est violer les règles que répondre cela.

On ne peut refuser une demande d'inscription d'autant que la société, si elle construit, est appelée à préparer des logements pour les demandeurs. Il faut donc bien faire comprendre aux sociétés qu'il faut mettre fin à ce type de pratiques qui ont contribué fortement à discréditer les sociétés de logement dans l'opinion publique.

Nous avons également insisté sur le fait que les contrats de gestion prévus entre d'une part, l'Exécutif et la SLRB et, d'autre part, la SLRB et les SISP doivent avoir un sens. Cela signifie que quand la SLRB a conclu un contrat de gestion avec l'Exécutif et qu'elle reste dans les limites de ce contrat, la tutelle ne doit plus exister. De même, quand la SLRB conclut un contrat de gestion avec une SISP, il faut évidemment que cette dernière dispose de son autonomoie si elle respecte le contrat de gestion. La tutelle ne doit donc s'exercer que si le contrat de gestion est transgressé ou lorsque des dispositions sortent de ce contrat de gestion. Nous avons voulu ce système très cloisonné, donnant l'autonomie à chacun et évitant que le Ministre, à travers la SLRB, ne s'occupe des broutilles de la gestion quotidienne des SISP.

Le groupe socialiste — je pense avoir pu le montrer, par ce survol de l'ensemble de l'ordonnance — a tenté d'apporter à ce texte une contribution fondamentale, conforme à ses idées. Il a veillé à respecter l'ensemble des principes qui guident le mouvement socialiste, à savoir la défense des plus défavorisés, la sauvegarde du logement social, la protection du mouvement coopératif, la lutte contre les abus.

Certes, il n'est pas simple de concilier ces diverses exigences, tout en respectant les opinions des uns et des autres. Il appartient donc à l'homme politique de proposer un compromis honorable en respectant ses propres idées, mais en tenant compte de l'existence des autres.

Le groupe socialiste a essayé d'agir comme tel et c'est la raison pour laquelle, sous la réserve d'un petit amendement que nous avons déposé afin que l'entrée en vigueur de la participation des minorités dans les conseils d'administration n'intervienne qu'après le renouvellement des conseils communaux, il votera le projet d'ordonnance. *(Applaudissements sur les bancs de la majorité.)*

De Voorzitter. — Het woord is aan de heer Vandenbussche.

De heer Vandenbussche. — Mijnheer de Voorzitter, in de periode tussen 1979 en 1989 toen Vlaanderen en Wallonië reeds decretale bevoegdheid hadden maar Brussel nog geen eigen instellingen had, is de Brusselse huisvestingscode de enige wetgevende tekst geweest die voor Brussel is goedgekeurd door het nationale Parlement, dat toen verantwoordelijk was voor de wetten in Brussel. Dit gebeurde onder impuls van Lydia De Pauw-Deveen, toenmalig Staatssecretaris. U begrijpt dan ook dat de Vlaamse socialisten de discussie rond de wijziging van de huisvestingscode met zeer veel belangstelling volgen. Het is trouwens het Brusselse studiecentrum dat de naam van Lydia De Pauw-Deveen draagt, dat de SP-fractie heeft begeleid tijdens de discussies omtrent de huisvestingscode.

Mijn Collega, de heer Delathouwer, die de besprekingen in de Commissie van zeer nabij heeft gevolgd, is vandaag ziek en heeft mij gevraagd namens de SP het woord te voeren.

De SP vindt het sociaal woonbeleid een belangrijk aspect van de beleidsvoering in het Brusselse. Door de moeilijkheden die gedurende de jongste jaren op de huisvestingsmarkt zijn gerezen, en door de maatschappelijke behoefte aan aangepaste huisvesting, werd een wijziging van de huisvestingscode noodzakelijk. De nieuwe huisvestingscode betreffende de sociale woningen in het Brusselse Gewest zal de vroegere regelingen ter zake verbeteren. Bij het beoordelen van de ordonnantie is het dus noodzakelijk een vergelijking te maken met de vroegere wettelijke beschikkingen. Het bijsturen van de bestaande regelingen en het uitvaardigen van nieuwe maatregelen moeten een aangepast sociaal woonbeleid in Brussel mogelijk maken.

In de eerste plaats moet de woonzekerheid worden gewaarborgd. De nieuwe huisvestingscode betreffende de sociale huisvesting in het Brusselse Gewest moet een sociaal geïnspireerd huisvestingsbeleid mogelijk maken. Hij moet gezinnen met lagere inkomens betaalbare huisvesting garanderen. In de nieuwe huisvestingscode wordt bewust de vroegere term «volkswoning» vervangen door «sociale woning», om zoveel mogelijk de nadruk te leggen op het doel, namelijk het voeren van een sociaal gericht huisvestingsbeleid.

Een sociale woning wordt volgens artikel 3 gedefinieerd als een goed dat verhuurd wordt aan personen met een laag inkomen. Met deze definitie wordt een duidelijk onderscheid gemaakt tussen het huisvesten van personen met lage inkomens, met middelgrote en hogere inkomens. De SP wil in de ordonnantie een zo groot mogelijke woonzekerheid garanderen voor alle huidige bewoners van sociale woningen. Daarom hebben wij gepleit voor het invoeren van een huurcontract van onbepaalde duur. Deze formule is in de ordonnantie opgenomen. Voor de huurders die over een inkomen beschikken waarbij de gemeenschap niet meer financieel hoeft tussenbeide te komen, werd een regeling ingeschreven om de huurprijs aan te passen aan een aanvaardbare huurprijs in de privésector. De huurders waarvan de inkomens hoger liggen dan het toelatingsinkomen, zullen een maandelijkse solidariteitsbijdrage moeten storten.

In verband met de investeringen naargelang de woonbehoeften, kan ik het volgende zeggen. Het vergroten van het sociale woonpatrimonium is voor het Brusselse Gewest een absolute noodzaak om een adequaat sociaal gericht beleid te kunnen voeren. Hiertoe zullen door de Brusselse Huisvestingsmaatschappij rechtstreekse investeringskredieten aan de openbare vastgoedmaatschappijen worden verleend.

Zoals in de vorige huisvestingscode kan de verplichting worden opgelegd een deel ervan te besteden aan woningen die toegewezen worden mits aan bepaalde criteria is voldaan. Het «wonen in de overbevolkte woningen» is nieuw in vergelijking met de vorige huisvestingscode.

Een woonbeleid dat rekening houdt met de demografische evolutie, kan er niet omheen dat grote gezinnen het heel moeilijk hebben op de huisvestingsmarkt. Om de zekerheid te hebben dat deze groep in aanmerking komt voor een sociale woning, werden bepaalde quota voor grotere woningen ingevoerd. Volgens artikel 6, § 1, 2°, moeten de openbare vastgoedmaatschappijen op basis van regionale demografische gegevens ten minste 15 pct. van de woningen inrichten voor families van ten minste vijf personen en moeten zij aan gezinnen met ten minste drie kinderen voorrang verlenen.

Door het efficiënt inzetten van het patrimonium moet een heel deel woningen beschikbaar worden voor huurderskandidaten. Het wordt voor de Executieve mogelijk de nodige maatregelen te treffen om een doorstroming naar een aangepaste huisvesting mogelijk te maken door toepassing van artikel 6, § 3. Deze doorstroming geschiedt wanneer het aantal personen dat een sociale woning betrekt ten minste één eenheid lager ligt dan het aantal kamers waaruit de woning bestaat.

Volgens artikel 11, § 2, zijn de BHM en de openbare vastgoedmaatschappijen gemachtigd om mee te werken aan de uitwerking van projecten, vennoot te worden en deel te nemen in het kapitaal van de maatschappijen. De bedoeling is grondreserves ten gelde te maken voor vastgoedverrichtingen die voor een belangrijk deel bestemd zijn voor sociale woningen.

Vormen van samenwerkingsverbanden tussen privé- en openbare sector moeten mogelijk zijn bij het opzetten van woonprojecten. Het patrimonium en de investeringen van de openbare sector bestemd voor sociale woningen dienen evenwel efficiënt en in het voordeel van deze sector te worden ingezet. Er moet wel een duidelijk onderscheid tussen de verschillende categorieën woningen, sociale, middelgrote en vrije woningen, bij deze projecten worden gemaakt. Artikel 2 van de ordonnantie vermeldt duidelijk dat in dit geval de opbrengst van het losmaken van het vastgoed integraal ten goede komt aan het investeringsbeleid van de sociale huisvesting.

Dan is er de sociale rol van de sociale huisvestingsector.

Voor de SP is een gelijkberechtiging van alle huurders die voor een sociale woning in aanmerking komen, noodzakelijk. Een duidelijk systeem van inschrijvingslijsten en toewijzingsprocedures met een controle erover dient te worden uitgebouwd. Onderling moet het systeem vergelijkbaar zijn.

De Executieve bepaalt volgens artikel 5, § 1, via besluiten de meeste modaliteiten van de verhuring van sociale woningen. Dit gebeurt op advies van de Brusselse Huisvestingsmaatschappij.

De Brusselse Huisvestingsmaatschappij moet erop toezien dat, zoals bepaald in artikel 23, 9°, de effectieve toewijzing van de woningen aan de personen die prioriteit hebben gebeurt volgens de bepalingen van deze ordonnantie of volgens bijkomende reglementaire bepalingen.

Volgens artikel 24 zal elke openbare vastgoedmaatschappij een intern controlesysteem uitwerken voor de betrouwbaarheid van de boekhoudkundige en sociale gegevens, de sociale doeltreffendheid en de naleving van de richtlijnen. De voorwaarden waaraan dat systeem moet voldoen, zullen door de Executieve op advies van de BHM bepaald worden.

Van bijzonder belang voor de controle van de toewijzingen is dat de Brusselse Huisvestingsmaatschappij jaarlijks een verslag per maatschappij moet uitbrengen met de gegevens betreffende de toekenning van de woningen, meer bepaald de datum van inschrijving van de aanvraag, het nummer van de inschrijving, het register van de kandidaturen, het aantal punten met betrekking tot de prioriteiten en, desgevallend, de datum waarop de woning werd toegekend of waarop de persoon werd geschrapt van de lijsten met aanvraag. Dit wordt bepaald in artikel 6, § 1, 10°.

Solidariteit tussen hoge en lage inkomens is noodzakelijk.

In de huidige sociale woningen wonen er enkele honderden gezinnen die in het verleden in aanmerking kwamen voor een sociale woning, maar die nu beschikken over een hoger inkomen. Het spreekt vanzelf dat de overheid nu niet meer moet tussenkomen in de subsidiëring van de huisvesting van deze gezinnen. Voor de SP kunnen deze gezinnen wegens het principe van woonzekerheid in hun woning blijven wonen, maar moeten zij een bijdrage, evenredig met hun inkomen, leveren aan de sector. Via een solidariteitsbijdrage moet er een rechtvaardigere verdeling van de middelen in de sociale woonsector verkregen worden.

Volgens artikel 5, zal een maandelijkse solidariteitsbijdrage ingevoerd worden voor de huurders waarvan de inkomens hoger liggen dan de toelatingsinkomens. De totale jaarlijks als huurprijs en bijdrage te betalen sommen zullen niet hoger mogen liggen dan een begrensd percentage van de geactualiseerde waarde namelijk 10 pct. en 12 pct., naargelang het goed binnen een al dan niet te vernieuwen gebied ligt.

Wanneer het netto belastbaar inkomen meer dan 50 pct. hoger ligt dan de maximuminkomsten bepaald door het Woningfonds van het Brussels Gewest voor het verkrijgen van leningen tegen verminderde rentevoet, zal de solidariteitsbijdrage het dubbele bedragen van het normaal voorziene en speelt de plafonnering niet mee (artikel 5, § 8).

Met de vrijgekomen middelen moet een investeringsbeleid gevoerd worden door de betrokken sociale huisvestingsmaatschappijen en wel voor nieuwe woningen, die als zodanig aan het doelpubliek, de gezinnen met lagere inkomens, worden aangeboden. Volgens artikel 4, § 8, worden de openbare vastgoedmaatschappijen gedwongen de opbrengst van de solidariteitsbijdragen aan te wenden voor renovatie- of bouwwerken.

In artikel 2, 5°, van de nieuwe huisvestingscode wordt tevens het maatschappelijk boni van de openbare vastgoedmaatschappijen gedefinieerd. Dit is een begrip dat niet voorkomt in de vorige huisvestingscode en wordt gedefinieerd als het bestaande positieve verschil tussen de jaarlijkse totale basishuurprijs en de jaarlijkse reële huurprijs van de openbare vastgoedmaatschappijen. Deze maatschappelijke boni's moeten worden aangewend voor horizontale solidariteitsmechanismen die rekening houden met de maatschappelijke tekorten van de openbare vastgoedmaatschappijen die personen met een laag inkomen huisvesten (artikel 5, § 9). Als zodanig bestaat er een solidariteit tussen de maatschappijen met hoge inkomsten omdat ze huurders met hogere inkomens huisvesten en die met lage huurinkomsten doordat ze veel huurders met lage inkomens huisvesten.

Er is een doeltreffend beleid met ruimte voor autonomie vereist.

De sociale huisvestingssector is geen homogene sector. Het gewestelijke beleid ter zake dient rekening te houden met de specificiteit van de maatschappijen, weliswaar met gemeenschappelijke regels. De verschillende openbare vastgoedmaatschappijen staan het dichtst bij de huurders en dienen op dit niveau een volle verantwoordelijkheid te krijgen in het sociale woonbeleid. De Brusselse Huisvestingsmaatschappij moet de nodige mogelijkheden krijgen om een gewestelijk sociaal huisvestingsbeleid uit te stippelen. Duidelijke afspraken in een gecoördineerd beleid moeten een zekere autonome beheersvrijheid geven en beheerscontracten met daarin de nodige afspraken over de rol van iedere actor in het gewestelijke huisvestingsbeleid zullen worden afgesloten.

Allereerst wordt op grond van artikel 6, § 3, een beheerscontract afgesloten tussen de Brusselse Executieve en de Brusselse Huisvestingsmaatschappij met een looptijd van vijf jaar.

In de vroegere huisvestingscode stond de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting in voor de erkenning van de verschillende bouwmaatschappijen. Dat valt in de nieuwe huisvestingscode weg. De Brusselse Huisvestingsmaatschappij stelt wel een reglement op voor deze maatschappijen (artikel 17), dat echter niet van toepassing is indien de openbare vastgoedmaatschappij een beheerscontract afsluit met de Brusselse Huisvestingsmaatschappij. Elke openbare vastgoedmaatschappij heeft dus het recht te kiezen tussen een reglement of een beheerscontract, tussen administratief toezicht of controle.

Om een democratische controle mogelijk te maken over het gevoerde sociaal woningbeleid wordt het via deze ordonnantie mogelijk gemaakt om een vertegenwoordiging van de politieke fracties, die niet vertegenwoordigd zijn in het College van burgemeester en schepenen te waarborgen in de raden van bestuur in de verschillende openbare vastgoedmaatschappijen. De vertegenwoordigers hebben dan wel maar een raadgevende stem (artikel 13).

De vorige Huisvestingscode bood de mogelijkheid om een sociale dienst op te zetten. De nieuwe Huisvestingscode geeft een groter belang aan de bewonersgerichte benadering van de sociale huisvesting. Hij gaat ervan uit dat het doel van de sociale dienst bestaat in het bevorderen van de relaties tussen huurders en de maatschappij. Met dit doel bevordert de Brusselse Huisvestingsmaatschappij in het bijzonder de organisatie van een sociale dienst voor hulp, steun en advies aan de huurders. In het kader hiervan kan ze tevens algemene regels opstellen voor de informatie van de huurders, waarbij de persoonlijke en collectieve verantwoordelijkheid van de huurders en meer bepaald de participatie, de sociale begeleiding en de terbeschikkingstelling van de nodige gemeenschappelijke infrastructuur worden bevorderd. Het opbouwwerk in de sociale woningen wordt hierdoor structureel mogelijk.

Nieuw tegenover de vorige Huisvestingscode is dat de Brusselse Huisvestingsmaatschappij bij elke openbare vastgoedmaatschappij een sociaal afgevaardigde aanstelt. Ik verwijs hiervoor naar artikel 26. De sociaal afgevaardigde dient na te gaan of de openbare vastgoedmaatschappij waarbij hij is aangesteld, de inschrijvingsvoorwaarden voor de kandidaathuurders en de toelatingsvoorwaarden voor de huurders naleeft. Hij controleert ook de naleving van de bepalingen in verband met de berekening van de normale huurprijzen, van het type huurcontract en het type huurcontract bij renovatie. Verder gaat hij na of de speciale voorwaarden voor mensen met een laag inkomen, namelijk de aangepaste huurprijzen en de toekenningsvoorwaarden voor huurvermindering worden nageleefd. Hij ziet er eveneens op toe dat de openbare vastgoedmaatschappij de administratieve en maatschappelijke beheersvoorschriften naleeft die hun werkwijze en hun activiteiten regelen. Bij het sluiten van het beheerscontract, bedoeld bij artikel 17, paragraaf 2, ziet de sociaal afgevaardigde toe op de correcte uitvoering ervan door de openbare vastgoedmaatschappij.

Artikel 30 bepaalt dat elke betrokkene een klacht kan indienen bij een openbare vastgoedmaatschappij. De sociale afgevaardigde hoort voorafgaandelijk de partijen in het geding. De sociaal afgevaardigde krijgt dus een gepriviligieerde plaats tussen de openbare vastgoedmaatschappij en de huurders om bij eventuele problemen snel de nodige instanties aan te spreken.

Voor de SP geeft deze nieuwe Huisvestingscode betreffende de sociale woningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest duidelijk een nieuw wettelijk kader dat een verbetering is tegenover de vorige regeling. Hij past vele al bestaande beschikkingen aan aan de realiteit van het Brusselse Gewest en voert tevens nieuwe maatregelen in die een vernieuwing van het beleid mogelijk maken.

Deze nieuwe ordonnantie moet, naast de aanpassing aan de maatschappelijke realiteit, nieuwe samenlevingsvormen mogelijk maken. Een samenleving waar sociale rechtvaardigheid heerst, die meer en meer een breekpunt moet worden voor een beleid dat zijn burgers een kans wil geven op een waardig leven. Het voeren van een sociaal woonbeleid is hierbij een zeer belangrijk gegeven. In Brussel, met alle problemen van een steeds sterker wordende duale samenleving, is dit meer dan ooit noodzakelijk. De SP zal dit ontwerp van ordonnantie dan ook goedkeuren. *(Applaus bij de meerderheid.)*

M. le Président. — La parole est à M. Cornelissen.

M. Cornelissen. — Monsieur le Président, Monsieur le Ministre, Chers Collègues, le texte que notre Conseil est appelé à examiner aujourd'hui constitue indiscutablement un jalon important du travail législatif accompli au cours de cette législature. En effet, la révision du Code du logement était un des points fondamentaux de la déclaration de l'Exécutif.

Il n'est pas nécessaire de se livrer à une longue démonstration pour se convaincre de l'utilité d'une action en ce domaine. En effet, la situation du logement social à Bruxelles nécessitait que la Région se dotât d'un instrument neuf, mieux adapté à la nouvelle situation institutionnelle. Je me réfère, à cet égard, aux propos très justes que vient de tenir M. Vandenbussche.

Le logement social est, depuis le départ, une des matières dans lesquelles la régionalisation s'imposait le plus. Une politique différenciée se justifiait pleinement dans la mesure où la situation de Bruxelles, région urbaine, diffère complètement de celle de la Flandre ou de la Wallonie. C'est vrai sur le plan de la sociologie, de la géographie et de l'accumulation des problèmes liés à la pauvreté.

Les pressions auxquelles le logement est soumis à Bruxelles exigeaient des initiatives efficaces. L'Exécutif — et plus particulièrement le Ministre du Logement — l'a parfaitement compris. Il a été mis fin à la période de stagnation et de désinvestissement qui avait prévalu pendant toute une décennie. Avant même que l'outil que nous allons, je l'espère, voter aujourd'hui soit au point, des initiatives ont été mises en chantier.

Tout d'abord, des moyens significatifs ont été dégagés, tant pour la construction et la rénovation d'habitations sociales que pour éviter l'effet boule de neige que le dérapage de la dette héritée du National laissait entrevoir.

La SLRB, bras de cette politique, a été articulée très rapidement et a permis une utilisation maximale des crédits mis à la disposition de la politique du logement.

Par ailleurs, il était grand temps de remettre de l'ordre dans le secteur, de s'occuper de certaines sociétés immobilières de service public qui étaient financièrement gravement malades. Le diagnostic fut clairement posé à la suite des audits auxquels on a procédé et des mesures structurelles de redressement ont été proposées. Il nous reste à attendre que certaines d'entre elles portent .

Il était temps aussi de moderniser la gestion des sociétés. C'est l'objet des tableaux de bord et du nouveau plan comptable.

Il était temps de rendre les sociétés plus opérationnelles par une utilisation judicieuse de l'informatique.

Il était temps aussi d'apporter un début de solution à ces sociétés qui, par le type de population particulièrement défavorisée qu'elles accueillent, connaissent des déficits structurels. C'est ce qui a motivé l'introduction du régime des allocations de solidarité.

Il s'agissait de gérer au mieux les crédits disponibles. On a eu recours à une planification pluriannuelle, scrupuleusement respectée jusqu'ici.

Enfin, tout récemment, la mobilisation de moyens propres à la SLRB a permis d'ouvrir la voie à un programme de construction et de rénovation complémentaire qui vient à son heure, compte tenu du déficit en matière de logement social à Bruxelles, sans oublier la réurbanisation du site des casernes qui a commencé à trouver un début d'application.

Monsieur le Ministre, vous pouvez être légitimement fier. Votre équipe n'a pas chômé. Les rapports annuels de la SLRB pour les années 1990, 1991 et 1992 l'attestent pleinement.

La réforme du Code du logement que nous examinons aujourd'hui est une étape fondamentale de tout ce processus. Elle en est l'épine dorsale puisqu'elle fournit le cadre légal de référence dans lequel s'inscrivent et s'organisent toutes ces politiques.

En effet, le nouveau texte permet de reformuler les liens entre la tutelle régionale et les acteurs de la politique du logement.

Il permet de reprofiler le rôle de ces acteurs de terrain.

Il énonce les modalités de financement qui garantissent l'activité du secteur sans mettre à mal le budget régional, lequel doit être un souci de tous les instants.

Il ouvre la voie à des partenariats qui permettront notamment de faire disparaître les chancres qui constituent les sites militaires désertés depuis 1975.

Il introduit enfin — et c'est fondamental — une plus grande justice sociale.

Ce projet est aussi l'illustration de la maturité qu'a acquise notre Conseil régional. Déposé dès Pâques 1992 sur le bureau de notre Assemblée et examiné en commission de l'Aménagement du Territoire et du Logement depuis l'automne dernier, ce projet d'ordonnance reflète bien le sérieux du travail accompli par cette commission qui a été particulièrement sollicitée ces trois dernières années.

La discussion générale et l'examen des articles ont été précédés d'une série d'auditions intéressantes auxquelles ont participé des gérants de sociétés locales, coopératives ou d'initiatives communales, des représentants des unions de locataires, des fonctionnaires généraux de la SLRB. Tout cela a éclairé la situation du logement social et le sens qu'il fallait donner aux mesures à prendre.

La richesse du débat transparaît nettement des quelques 170 amendements qui ont été déposés. Le texte qui nous est transmis par la commission a, du reste, été fortement modifié, et sur des points fondamentaux, notamment à l'initiative des représentants de la majorité.

Il est d'ailleurs parfois amusant de suivre le cheminement de certaines idées: un projet initial passe à l'Exécutif; il en sort légèrement modifié et réapparaît ensuite en commission. C'est ainsi que divers points qui apparaissent dans le projet initial refont surface à l'initiative des parlementaires.

Cette collaboration harmonieuse entre l'Exécutif et le pouvoir législatif, qui avait déjà été mise en exergue lors de l'élaboration d'autres ordonnances importantes — je pense notamment à celles relatives à l'urbanisme, aux études d'incidence et au patrimoine —, est désormais une caractéristique dont peut se glorifier notre Assemblée. C'est une excellente manière de réaliser cette fameuse revalorisation du travail parlementaire que l'on évoque si souvent.

Le caractère novateur de l'ordonnance apparaît à la lecture des articles.

Au nom du groupe FDF-ERE, je voudrais passer en revue les divers points qui nous réjouissent plus particulièrement. Je commencerai par un aspect qui touche à la philosophie de l'action du FDF. Comme notre parti l'a prouvé lors de la discussion d'autres ordonnances — je songe particulièrement à celle qui organise l'urbanisme et à celle qui a trait aux études d'incidence — il est très attaché à tout ce qui assure, d'une part, la transparence de la gestion et, d'autre part, non seulement une simple information, mais aussi une participation active et réelle des locataires, comme en témoigne à l'article 6, qui définit les missions de la SLRB, le point 8 du paragraphe 1er visant la promotion des relations entre la société et les locataires.

La SLRB est ainsi appelée à organiser un service social d'aide, d'encouragement, de conseil au bénéfice des locataires. Elle est appelée à favoriser la participation, l'accompagnement social et la mise à disposition d'infrastructures communes nécessaires.

Cette transparence se retrouve aussi dans le rapport annuel que le délégué social, véritable élément clé de la future gestion du logement social, présentera à la SLRB et à l'Exécutif. Ce rapport sera, en effet, la synthèse de ses remarques sur le respect par la société immobilière de service public des règles administratives et de gestion sociale du secteur.

M. Moureaux a fait allusion tout à l'heure à un amendement à l'article 13 qui prévoit la représentation des minorités locales dans les conseils d'administration des Sociétés immobilières de service public. Nous étions demandeurs et nous nous réjouissons donc pleinement de cette initiative. Les minorités

siégeront dans ces conseils d'administration à titre consultatif et auront accès aux pièces administratives.

Cette modification, qui, dans son esprit, sinon dans toutes ses modalités, a recueilli l'assentiment des participants à la Commission, vise à supprimer certains dysfonctionnements que l'on constate aujourd'hui.

En effet, dans les SISP où les communes sont représentées, le contrôle démocratique, c'est-à-dire la mission première de la minorité siégeant au conseil communal, était jusqu'ici impraticable. Les membres de la minorité ne disposaient d'aucun droit de regard sur les actes posés par les représentants de leur conseil au sein de ces sociétés et ne pouvaient consulter les dossiers inhérents à la gestion. S'ils abordaient le sujet au conseil communal, il pouvait leur être répondu que celui-ci n'était nullement compétent pour traiter des questions intéressant une Société de logement social.

Le pluralisme qu'apporte cet amendement est une manière d'enrayer la politisation qui a parfois caractérisé la gestion de certaines sociétés. Il garantit aussi la transparence à laquelle je me référais il y a quelques instants.

Ainsi que l'indiquait M. Moureaux, cette disposition doit entrer en vigueur à son heure. En effet, il serait maladroit, à un an du renouvellement des conseils communaux, de la rendre immédiatement applicable. Je craindrais, d'une part, une réaction de rejet de la part de ceux qui ont fonctionné en vase clos durant cinq ans ou, d'autre part, une attitude démagogique en période pré-électorale. L'amendement suggéré est donc de bons sens.

La philosophie de l'action devant nécessairement déboucher sur son efficacité, le groupe FDF-ERE discerne dans l'ordonnance plusieurs sujets de satisfaction, plusieurs instruments permettant d'y parvenir. Citons tout d'abord les différents articles qui concernent les missions, le fonctionnement et les multiples possibilités d'intervention de la Société de logement de la Région de Bruxelles. Celle-ci devient clairement la plaque tournante de toute la politique du logement social et, ce qui est plus important encore, de la politique sociale du logement. La société héritée du «détriplement» — permettez-moi ce néologisme — de l'ancienne société nationale, se trouve singulièrement renforcée. Ses responsabilités s'accroissent, en même temps que disparaissent certaines lacunes et ambiguïtés qui pouvaient, le cas échéant, être utilisées pour contrecarrer son rôle indispensable d'autorité de tutelle et de coordination. Les quinze missions énumérées à l'article 6, paragraphe premier, balaient très généreusement le terrain d'action du logement social. Son statut mixte d'organisme public de catégorie B et de société commerciale lui garantit une évidente souplesse, tout en restant très proche de l'Exécutif et de la politique que ce dernier entend mener, ce qui assure, bien entendu, la cohérence nécessaire.

L'étendue de ses missions se trouve encore élargie puisque, dans différents articles, il est fait référence à la SLRB. Je citerai, pêle-mêle, l'article 10 qui confère le droit à la SLRB d'autoriser des expropriations par des sociétés de logement social, l'article 11 qui permet certains partenariats dans le cadre d'opérations immobilières destinées à créer une part significative de logements sociaux, l'article 15, où son avis est requis pour toute fusion ou restructuration des Sociétés immobilières de service public, l'article 17, où la SLRB se voit reconnaître le droit d'élaborer une réglementation concernant, entre autres, la politique d'investissement des sociétés, la fixation des loyers des habitations sociales, les mécanismes horizontaux de solidarité financière, l'article 23, qui assigne à la SLRB neuf missions complémentaires que je ne vais pas énumérer ici, et j'oublie volontairement toute une série d'autres articles où la SLRB est citée comme ayant une capacité d'intervention.

Ce souci d'efficacité, en vue de résoudre une série de difficultés auxquelles le secteur du logement social est aujourd'hui confronté à Bruxelles, se retrouve aussi à l'article 5 de l'ordonnance.

Des armes sont ainsi fournies à l'Exécutif afin d'assurer une meilleure adéquation entre la taille du logement social et celle du ménage qui l'occupe, tout en restant humain et respectueux de certaines situations. Je pense en particulier aux personnes âgées et aux handicapés.

Une rotation plus importante des locataires entre les divers types de logements offerts est ainsi rendue possible en évitant certains simplismes.

Le FDF se réjouit tout particulièrement qu'une idée à laquelle il a toujours adhéré soit confirmée dans le texte. Il est clair que le bail doit également avoir une durée indéterminée.

De même, l'ordonnance aborde aussi ce débat, très présent ici et ailleurs, comme j'ai pu m'en rendre compte récemment en assistant au Congrès des HLM français, entre ceux qui veulent réserver le logement social aux plus démunis et ceux qui, pour des raisons d'équilibre financier ou de volonté de ne pas concentrer en des mêmes lieux trop de handicaps sociaux, ce qui peut amener des problèmes de délinquance et de toxicomanie, prônent une plus grande hétérogénéité des locataires.

Je crois que les mécanismes prévus à l'article 5 offrent des garanties intéressantes à ce niveau.

Je ne rappellerai pas les chiffres cités par M. Moureaux. Ils montrent clairement, me semble-t-il, qu'il n'y a pas de dérive dans ce secteur et que, là encore, il faut se garder de toute démagogie.

Les locataires dont les revenus sont supérieurs au revenu d'admission verseront une cotisation mensuelle de solidarité dont le niveau sera fonction de l'importance du revenu, les loyers étant toutefois plafonnés. Le produit de ces cotisations de solidarité devra impérativement être affecté par les Sociétés immobilières de service public à des opérations de rénovation ou de construction.

Si la société locale ne bougeait pas ou si ses moyens étaient trop faibles pour entreprendre quelque chose, la SLRB pourra prendre l'initiative, selon les modalités prévues par le règlement ou le contrat de gestion, d'affecter ces sommes aux opérations qu'elle aura déterminées.

Toujours dans ce même esprit de rendre le secteur le plus opérationnel possible, il faut citer le recours à la technique du contrat de gestion, tant entre la Région et la SLRB — article 6, paragraphe 3 — qu'entre la SLRB et chacune des 34 Sociétés immobilières de service public — article 17. Le contrat de gestion SLRB/SISP réglera notamment:

— l'autonomie de la SISP dans ses investissements;

— la fixation des loyers dans les habitations sociales;

— les règles de conduite vis-à-vis des usagers des prestations de service public;

— les diverses obligations financières des parties;

— les mécanismes horizontaux de solidarité financière, en ce compris l'affectation de la cotisation mensuelle de solidarité;

— les objectifs relatifs à la gestion financière et patrimoniale de tous les éléments affectant la mission de service public de la SISP.

Il couvre donc un champ important.

J'en viens à une autre grande originalité du texte qui est soumis à notre Assemblée: ce délégué social dont traitent les articles 26 à 29. Il s'agit là, à mes yeux, d'un aspect majeur de l'ordonnance.

Choisi et rémunéré par la SLRB, ce fonctionnaire aura pour mission de veiller au respect par chaque société, entre autres, des conditions d'inscription et d'admission des candidats locataires, des valeurs locatives, des contrats de bail et des priorités spéciales au bénéfice de certains candidats à revenus modestes. Il veillera également au respect des règles administratives et de gestion sociale. Il pourra requérir, pour l'exercice de sa mission, l'assistance du réviseur d'entreprise. Il fera rapport régulièrement à la SLRB et à l'Exécutif. Notons qu'il sera choisi en tenant compte de sa compétence et de certaines incompatibilités: il ne pourra jamais être mandataire politique; il ne pourra exercer sa mission auprès de la même SISP pour une durée de plus de trois ans afin de ne pas créer des affinités qui pourraient nuire à sa mission de contrôle. Le rôle de ce fonctionnaire sera donc crucial.

L'actualité récente concernant certaines dérives en matière de dérogation pour l'attribution de logements sociaux montre combien il est nécessaire de disposer d'un tel fonctionnaire.

L'article 28 lui octroie des pouvoirs très vastes. Ainsi, il peut contraindre les membres des organes d'administration ou de gestion de la SISP à traiter des problèmes en rapport avec ses missions. Si une décision s'avère contraire à l'intérêt général, il pourra, dans un délai de quatre jours ouvrables, introduire un recours auprès de la SLRB, qui, elle-même, disposera d'un délai limité pour traiter le dossier.

La volonté d'améliorer la gestion financière des SISP se reflète aux articles 24 et 25. L'introduction du réviseur d'entreprise est à cet égard un progrès déterminant, d'autant plus qu'il sera, lui aussi, tenu de faire rapport à la SLRB. Si un tel dispositif avait existé plus tôt, certaines sociétés ne se trouveraient pas dans la situation très précaire qu'elles connaissent aujourd'hui.

Parmi les autres avantages incontestables que renferme l'ordonnance, je citerai encore pêle-mêle:

1. la manière dont sera régie la politique foncière du secteur (article 11);

2. la refonte du Fonds Brunfaut (articles 19 à 21), concernant la prise en charge du coût de certains équipements: égouts, éclairage public, distribution d'eau, abords communs, trottoirs;

3. le régime de recours (article 30), mesure très importante, puisque les gens qui auront des plaintes à formuler disposeront, là aussi, d'une garantie juridique solide;

4. l'attention portée aux grandes familles;

5. la meilleure insertion urbaine de l'offre locative du logement social (articles 6, 11 et 18).

Voilà toutes les raisons pour lesquelles le groupe FDF-ERE votera dans l'enthousiasme et avec la satisfaction du travail bien fait l'ordonnance qui nous est soumise aujourd'hui. *(Applaudissements sur les bancs FDF-ERE.)*

M. le Président. — Mesdames, Messieurs, je vous propose d'interrompre maintenant nos travaux pour permettre au Bureau de se réunir.

Il stel voor onze werkzaamheden te onderbreken.

La séance plénière est levée.

De plenaire vergadering is gesloten.

— *La séance plénière est levée à 12 heures.*

De plenaire vergadering wordt gesloten om 12 uur.

ANNEXE

En application de l'article 76 de la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour d'arbitrage, la Cour d'arbitrage notifie:

— le recours en annulation de l'article 161 de la loi du 30 décembre 1992 portant des dispositions sociales et diverses (n° 565 du rôle);

— le recours en annulation partielle de la loi du 9 mars 1993 tendant à réglementer et à contrôler les activités des entreprises de courtage matrimonial (n° 568 du rôle);

— le recours en annulation partielle de la loi du 28 décembre 1992 portant des dispositions fiscales, financières et diverses (n° 571 du rôle);

Pour information.

En application de l'article 77 de la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour d'arbitrage, la Cour d'arbitrage notifie:

— les questions préjudicielles posées par le Conseil d'Etat par un arrêt du 6 mai 1993 en cause de M. Henri Van Damme contre le Procureur général près la Cour d'appel d'Anvers et l'Etat belge représenté par le Ministre de la Justice (n° 563 du rôle);

Pour information.

En application de l'article 113 de la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour d'arbitrage, la Cour d'arbitrage notie les arrêts suivants:

— arrêt n° 46/93 rendu le 15 juin 1993, en cause:

• la question préjudicielle posée par le tribunal du travail de Mons, section de La Louvière, par jugement du 21 mai 1992 en cause de l'Office national de l'Emploi contre MM. V. Roty et F. Laurent (n° 420 du rôle);

— arrêt n° 47/93 rendu le 17 juin 1993, en cause:

• les questions préjudicielles posées par la Cour de cassation par arrêt du 18 juin 1992 en cause de M. E. David contre l'Association intercommunale pour la valorisation de l'eau, et par le tribunal de première instance de Bruxelles par jugement du 10 juillet 1992 en cause de M. B. Kohner et consorts contre la commune de Wemmel (n°s 427 et 431 du rôle);

— arrêt n° 48/93 rendu le 17 juin 1993, en cause:

• la question préjudicielle posée par le tribunal de première instance d'Anvers en cause du Ministère public contre MM. Y. Van De Wiel et J. Dejongh (n° 536 du rôle);

— arrêt n° 49/93 rendu le 24 juin 1993, en cause:

• la question préjudicielle posée par le tribunal du travail séant à Marche-en-Famenne par jugement du 15 mai 1992 en cause de M. C. Van Haelen q.q. A. Van Haelen contre le Fonds communautaire pour l'Intégration sociale et professionnelle des Personnes Handicapées (n° 419 du rôle);

— arrêt n° 50/93 rendu le 24 juin 1993, en cause:

BIJLAGE

In uitvoering van artikel 76 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Arbitragehof, geeft het Arbitragehof kennis van:

— het beroep tot vernietiging van artikel 161 van de wet van 30 december 1992 houdende sociale en diverse bepalingen (nr. 565 van de rol);

— het beroep tot gedeeltelijke vernietiging van de wet van 9 maart 1993 ertoe strekkende de exploitatie van huwelijksbureaus te regelen en te controleren (nr. 568 van de rol);

— het beroep tot gedeeltelijke vernietiging van de wet van 28 december 1992 houdende fiscale, financiële en diverse bepalingen (nr. 571 van de rol);

Ter informatie.

In uitvoering van artikel 77 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Arbitragehof, geeft het Arbitragehof kennis van:

— de prejudiciële vragen gesteld door de Raad van State bij arrest van 6 mei 1993 in zake de heer Henri Van Damme tegen de Procureur generaal bij het Hof van Beroep te Antwerpen en de Belgische Staat, vertegenwoordigd door de Minister van Justitie (nr. 563 van de rol);

Ter informatie.

In uitvoering van artikel 113 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Arbitragehof, geeft het Arbitragehof kennis van de volgende arresten:

— arrest nr. 46/93 uitgesproken op 15 juni 1993, in zake:

• de prejudiciële vraag gesteld door de arbeidsrechtbank te Bergen, afdeling La Louvière bij vonnis van 21 mei 1992 in zake de Rijksdienst voor Arbeidsvoorziening tegen de heren V. Roty en F. Laurent (ingeschreven onder nr. 420 van de rol);

— arrest nr. 47/93 uitgesproken op 17 juni 1993, in zake:

• de prejudiciële vragen gesteld door het Hof van cassatie bij arrest van 18 juni 1992 in zake de heer E. David tegen de «Association intercommunale pour la valorisation de l'eau», en door de rechtbank van eerste aanleg te Brussel bij vonnis van 10 juni 1992 in zake de heer B. Kohner en anderen tegen de gemeente Wemmel (nrs. 427 en 431 van de rol);

— arrest nr. 48/93 uitgesproken op 17 juni 1993, in zake:

• de prejudiciële vraag gesteld door de rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen in zake het Openbaar Ministerie tegen de heren Y. Van De Wiel en J. Dejongh (ingeschreven onder nr. 536 van de rol);

— arrest nr. 49/93 uitgesproken op 24 juni 1993, in zake:

• de prejudiciële vraag gesteld door de arbeidsrechtbank te Marche-en-Famenne bij vonnis van 15 mei 1992 in zake de heer C. Van Haelen q.q. A. Van Haelen tegen het «Fonds communautaire pour l'Intégration sociale et professionnelle des Personnes Handicapées» (Gemeenschapsfonds voor de sociale integratie van de gehandicapten en hun inschakeling in het arbeidsproces) (ingeschreven onder nr. 419 van de rol);

— arrest nr. 50/93 uitgesproken op 24 juni 1993, in zake:

• la question préjudicielle posée par la Cour d'appel d'Anvers, sixième chambre, par arrêt du 22 juin 1992, en cause de Mesdames Béatrice, Anna et M. Jean-Pierre Van der Voort contre l'Etat belge, la Région flamande et la Communauté flamande (n° 422 du rôle);

— arrêt n° 51/93 rendu le 1er juillet 1993, en cause:

• la question préjudicielle posée par le tribunal de première instance de Bruges, première chambre, par jugement du 29 juin 1992 en cause de la SA Algemene Bouwonderneming Léon Van Eeghem contre l'« Universiteit Gent » et autres (n° 425 du rôle);

— arrêt n° 52/93 rendu le 1er juillet 1993, en cause:

• la question préjudicielle posée par la Cour de cassation par arrêt du 9 septembre 1992 en cause de M. de Kerckhove dit Van der Varent (n° 434 du rôle);

— arrêt n° 53/93 rendu le 1er juillet 1993, en cause:

• la question préjudicielle posée par le tribunal du travail de Verviers par jugement du 22 septembre 1992 en cause de M. N. Stassart contre l'Office national des Pensions (n° 435 du rôle);

— arrêt n° 54/93 rendu le 1er juillet 1993, en cause:

• le recours en annulation de l'article 74 de la loi du 30 décembre 1992 portant des dispositions sociales et diverses, introduit par l'Intercommunale d'œuvres sociales pour la Région de Charleroi (IOS) en date du 18 février 1993 (n° 528 du rôle);

— arrêt n° 55/93 rendu le 1er juillet 1993, en cause:

• les demandes de suspension partielle de la loi du 30 décembre 1992 portant des dispositions sociales et diverses, introduites par la société civile ayant emprunté la forme d'une société privée à responsabilité limité New-Larem Namur et autres (nos 564, 566 et 567 du rôle).

Pour information.

• de prejudiciële vraag gesteld door het Hof van Beroep te Antwerpen, zesde kamer, bij arrest van 22 juni 1992 in zake van de Dames Beatrice, Anna en de heer Jean-Pierre Van der Voordt tegen de Belgische Staat, het Vlaamse Gewest en de Vlaamse Gemeenschap (ingeschreven onder nr. 422 van de rol);

— arrest nr. 51/93 uitgesproken op 1 juli 1993, in zake:

• de prejudiciële vraag gesteld door de eerste kamer van de rechtbank van eerste aanleg te Brugge bij vonnis van 29 juni 1992 in zake de NV Algemene Bouwonderneming Léon Van Eeghem tegen de Universiteit Gent e.a. (ingeschreven onder nr. 425 van de rol);

— arrest nr. 52/93 uitgesproken op 1 juli 1993, in zake:

• de prejudiciële vraag gesteld door het Hof van cassatie bij arrest van 9 september 1992 in zake de heer de Kerckhove genoemd Van der Varent (ingeschreven onder nr. 434 van de rol;

— arrest nr. 53/93 uitgesproken op 1 juli 1993, in zake:

• de prejudiciële vraag gesteld door de arbeidsrechtbank te Verviers bij vonnis van 22 september 1992 in zake de heer N. Stassart tegen de Rijksdienst voor Pensioenen (ingeschreven onder nr. 435 van de rol);

— arrest nr. 54/93 uitgesproken op 1 juli 1993, in zake:

• het beroep tot vernietiging van artikel 74 van de wet van 30 december 1992 houdende sociale en diverse bepalingen, ingesteld door de « Intercommunale d'œuvres sociales pour la Région de Charleroi » (IOS) op 18 februari 1993 (ingeschreven onder nr. 528 van de rol);

— arrest nr. 55/93 uitgesproken op 1 juli 1993, in zake:

• de vorderingen tot gedeeltelijke schorsing van de wet van 30 december 1992 houdende sociale en diverse bepalingen, ingesteld door de burgerlijke vennootschap in de rechtsvorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid New-Larem Namur en medeverzoekers (ingeschreven onder nrs. 564, 566 en 567 van de rol).

Ter informatie.

46.821 — E. Guyot, s. a., Bruxelles