Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale

Brusselse Hoofdstedelijke Raad

Séance plénière du vendredi 16 janvier 1998

Plenaire vergadering van vrijdag 16 januari 1998

SEANCE DU MATIN

OCHTENDVERGADERING

SOMMAIRE

INHOUDSOPGAVE

	Pages
EXCUSES	426
COMMUNICATIONS:	
Cour d'arbitrage	426
Plan régional de développement	426
Délibérations budgétaires	426
PROPOSITION D'ORDONNANCE:	
Proposition d'ordonnance portant création des agences immobilières sociales et locales et portant création du Conseil de l'habitat de la Région de Bruxelles-Capitale (n° A-29/1, 2 et 3 - SE 1995)	426
Discussion générale. — *Orateurs:* **Mme Caroline Persoons, MM. Philippe Debry, Jean De Hertog, Mme Isabelle Molenberg, MM. Michel Lemaire, Thierry de Looz-Corswarem, Jacques de Coster, M. Eric Tomas,** secrétaire d'Etat adjoint au ministre-président	426
Discussion des articles	440
PROPOSITION DE RESOLUTION:	
Proposition de résolution s'opposant à une indemnisation spécifique des anciens collaborateurs du régime nazi (n° A-218/1 et 2 - 1997/1998)	447
Discussion générale. — *Orateurs:* **MM. Michel Vandenbussche, Marc Cools,** rapporteur, **Dominique Harmel, Mme Françoise Dupuis, MM. Paul Galand, Jean-Pierre Cornelissen**	447

	Blz.
VERONTSCHULDIGD	426
MEDEDELINGEN:	
Arbitragehof	426
Gewestelijk ontwikkelingsplan	426
Begrotingsberaadslagingen	426
VOORSTEL VAN ORDONNANTIE:	
Voorstel van ordonnantie tot oprichting van de sociale en plaatselijke woningbureaus en tot oprichting van de Raad voor de huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (nr. A-29/1, 2 en 3 - BZ 1995)	426
Algemene bespreking. — *Sprekers:* **mevrouw Caroline Persoons, de heren Philippe Debry, Jean De Hertog, mevrouw Isabelle Molenberg, de heren Michel Lemaire, Thierry de Looz-Corswarem, Jacques de Coster, de heer Eric Tomas,** staatssecretaris toegevoegd aan de minister-voorzitter	426
Artikelsgewijze bespreking	440
VOORSTEL VAN RESOLUTIE:	
Voorstel van resolutie tegen de toekenning van een specifieke vergoeding aan voormalige nazi-collaborateurs (nr. A-218/1 en 2 - 1997/1998)	447
Algemene bespreking. — *Sprekers:* **de heren Michel Vandenbussche, Marc Cools,** rapporteur, **Dominique Harmel, mevrouw Françoise Dupuis, de heren Paul Galand, Jean-Pierre Cornelissen**	447

PRESIDENCE DE M. ARMAND DE DECKER, PRESIDENT
VOORZITTERSCHAP VAN DE HEER ARMAND DE DECKER, VOORZITTER

— *La séance plénière est ouverte à 9 h 45.*

De plenaire vergadering wordt geopend om 9.45 uur.

M. le Président. — Je déclare ouverte la séance plénière du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale du vendredi 16 janvier 1998 *(matin).*

Ik verklaar de plenaire vergadering van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad van vrijdag 16 januari 1998 *(ochtend)* geopend.

EXCUSES — VERONTSCHULDIGD

M. le Président. — Ont prié d'excuser leur absence: MM. Emile Eloy, Claude Michel, Mme Evelyne Huytebroeck et M. Dominiek Lootens-Stael.

Verontschuldigen zich voor hun afwezigheid: de heren Emile Eloy, Claude Michel, mevrouw Evelyne Huytebroeck en de heer Dominiek Lootens-Stael.

COMMUNICATIONS FAITES AU CONSEIL

MEDEDELINGEN AAN DE RAAD

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.)*

Plan régional de développement

Gewestelijk ontwikkelingsplan

M. le Président. — Par lettre du 7 janvier 1998, M. Hervé Hasquin, ministre de l'Aménagement du Territoire, des Travaux publics et du Transport transmet, conformément aux articles 19 et 20, § 2, de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, le texte de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 décembre 1997 arrêtant le Plan régional de développement modifiant le Plan régional de développement arrêté le 3 mars 1995.

Bij brief van 7 januari 1998, zendt de heer Hervé Hasquin, minister belast met Ruimtelijke Ordening, Openbare Werken en Vervoer, overeenkomstig artikelen 19 en 20, § 2, van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedebouw, copie van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 18 december 1997 tot vastlegging van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan tot wijziging van het op 3 maart 1995 vastgelegd Gewestelijk Ontwikkelingsplan.

Délibérations budgétaires

Begrotingsberaadslagingen

M. le Président. — Divers arrêtés ministériels ont été transmis au Conseil par le Gouvernement.

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

Verscheidene ministeriële besluiten worden door de Regering aan de Raad overgezonden.

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

PROPOSITION D'ORDONNANCE (M. JACQUES DE COSTER) PORTANT CREATION DES AGENCES IMMOBILIERES SOCIALES ET LOCALES ET PORTANT CREATION DU CONSEIL DE L'HABITAT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Discussion générale

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE (DE HEER JACQUES DE COSTER) TOT OPRICHTING VAN DE SOCIALE EN PLAATSELIJKE WONINGBUREAUS EN TOT OPRICHTING VAN DE RAAD VOOR DE HUISVESTING VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

Algemene bespreking

M. le Président. — Mesdames, messieurs, l'ordre du jour appelle la discussion générale de la proposition d'ordonnance.

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

La discussion générale est ouverte.

De algemene bespreking is geopend.

La parole est à Mme Persoons, rapporteuse.

Mme Caroline Persoons. — Monsieur le Président, monsieur le secrétaire d'Etat, chers collègues, il me revient l'honneur et la lourde tâche de vous présenter le rapport sur la proposition d'ordonnance portant création des agences immobilières sociales déposée par M. Jacques De Coster.

La Commission du logement et de la rénovation urbaine a bien travaillé. L'examen de cette proposition a commencé au mois de mars 1996 pour se terminer il y a quelques semaines.

La proposition d'ordonnance d'origine a été profondément amendée, le titre même étant modifié en partie. C'est pourquoi je vous conseille de vous reporter au texte adopté par la Commission qui se trouve en page 69 du rapport.

La Commission a d'abord entendu l'exposé introductif de l'auteur de la proposition d'ordonnance. Vu l'exode d'une partie importante de la population de Bruxelles et le profil socio-économique bas de la population, la proposition d'origine visait à instaurer une politique de mise sur le marché de biens locatifs tant publics que privés, à loyers modérés, via la création d'agences immobilières sociales (AIS) et locales (AIL). Les agences agissent en tant qu'intermédiaires entre le locataire et le propriétaire en passant avec ce dernier un contrat de gestion locative de son bien immobilier. Le champ d'application de l'agence immobilière locale prévu à l'origine dans la proposition se serait limité à la commune tandis que la zone d'activité de l'agence immobilière sociale se serait étendue sur l'ensemble du territoire régional. Le public visé aurait varié selon les deux types d'agence, l'AIL s'adressant aux personnes qui éprouvent des difficultés à trouver et à payer un logement décent et qui répondent aux critères d'accès du Fonds du logement, l'AIS s'adressant aux personnes sans abri et en état de précarité sociale, rentrant dans les critères d'accès au logement social.

En évitant la création de ghettos, les agences immobilières facilitent une intégration sociale harmonieuse dans le tissu urbain. Elles permettent en outre une coordination des interventions publiques existantes (ADILS, accompagnement social). Les agences immobilières proposées sont constituées sous forme d'asbl agréées par la Région.

La proposition tentait d'instituer également un organe consultatif appelé Conseil de l'habitat de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé d'émettre des avis ou de formuler des propositions d'initiative ou sur demande du Gouvernement.

Des agences immobilières sociales existant déjà en Wallonie et en Flandre et certaines associations locatives pratiquant la médiation locative à Bruxelles, il apparut important à la commission de procéder à des auditions. C'est ainsi que nous avons pu entendre les responsables suivants:

1) Mme Annick Vanhove, coordinatrice de l'asbl « *Vlaams overleg bewoners belangen* » (VOB-concertation flamande pour la défense des intérêts des locataires),

2) M. Henri Moreau, représentant le ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé de la Région wallonne,

3) M. Joël Schallenbergh, responsable de l'asbl « Gestion logement Namur »,

4) M. Chille Deman, coordinateur de la Fédération bruxelloise des Unions de locataires,

5) Mme Christine Marcotty, juriste au CPAS d'Uccle (sur le système des logements garantis),

6) M. De Cuyper, coordinateur de l'asbl Iris,

7) M. Willy Ysabeau, administrateur délégué du Foyer Saint-Gillois,

8) M. Joseph De Buyst, directeur général sur l'expérience des baux solidaires.

Vous trouverez un compte rendu de ces auditions dans le rapport écrit.

Ces auditions ont été suivies de large échanges de vue et d'informations diverses. La Commission a ensuite procédé à une discussion générale avant d'entamer l'examen des articles.

De nombreux amendements ont été déposés, principalement par Isabelle Molenberg, Alain Bultot, Philippe Debry et Denis Grimberghs. S'ils n'ont pas tous remporté le même succès, leur examen s'est fait de manière approfondie entraînant parfois quelques discussions plus soutenues, mais toujours motivées par la réalisation d'un travail législatif de qualité.

La motivation des amendements de la majorité peut être résumée comme suit:

Afin d'éviter la multiplication des acteurs dans le secteur du logement et afin de renforcer la mixité sociale au sein de l'agence immobilière sociale, il a été proposé de ne retenir qu'un seul type d'agence, à savoir l'agence immobilière sociale et donc de supprimer la notion d'agence immobilière locale. Les revenus des ménages, pour pouvoir bénéficier d'un logement géré par l'AIS, ne peuvent être supérieurs aux revenus d'admission du logement social. Toutefois, un tiers des habitations peut être attribué à des ménages disposant de revenus supérieurs de 50 % aux revenus d'admission du logement social.

Les articles consacrés à la création du Conseil de l'habitat de la Région de Bruxelles ont été supprimés, un texte spécifique consacré à ce sujet étant préférable. L'accompagnement social des locataires n'est plus obligatoire comme prévu initialement, mais ne devra être assuré qu'en cas de nécessité. Des partenariats entre l'agence immobilière sociale et les communes, les CPAS et les SISP sont prévus. Il revient au Gouvernement de déterminer l'importance des travaux de rénovation afin d'éviter que l'AIS ne réalise des opérations de rénovation lourde.

L'agence immobilière sociale pourra travailler sur le territoire d'une ou de plusieurs communes; elle pourra prendre des immeubles en gestion, mais elle pourra également recevoir des dons ou des legs, ou conclure des contrats d'emphytéose ou de superficie.

Je ne m'attarderai pas ici à vous présenter les amendements et discussions article par article mais me concentrerai uniquement sur les quelques points qui ont fait l'objet de discussions plus « serrées ».

L'article 3 détermine les moyens dont l'AIS dispose pour réaliser sa mission, c'est-à-dire créer un maximum de logements. A cet effet, l'AIS pourra soit conclure avec le titulaire de droit réel des contrats de gestion ou des contrats de location d'immeubles, solution retenue à la suite d'un amendement de M. Debry, ou pourra également recevoir tout dons ou legs, ou conclure toute opération d'emphytéose ou de droit de superficie en rapport avec ces objectifs. Cet article amendé prévoit également que l'AIS assure un accompagnement social mais spécifiquement en rapport avec la location d'un logement. Cet accompagnement social devra essayer d'être fait en partenariat avec un CPAS ou une association œuvrant à l'insertion.

L'article 5 traite du montant du loyer qui sera payé par le ménage à l'agence immobilière sociale. Ce sujet a fait l'objet d'un large échange de vues, des questions étant posées par M. Debry quant au type d'aide octroyée par la région pour intervenir dans le montant des loyers, d'autres questions étant soulevées par M. Grimberghs afin d'éviter qu'on offre, via des aides publiques, des logements trop bon marché à des ménages disposant d'une capacité contributive suffisante. Le système retenu *in fine* est le suivant: le montant du loyer payé par le ménage lorsqu'il s'agit d'un immeuble pris en location ou géré dans le

cadre d'un contrat de gestion, est donc égal au montant versé par l'AIS au titulaire de droit réel, montant majoré de l'amortissement des travaux financés par l'AIS, majoré également de la participation du ménage aux frais de gestion de l'AIS selon les modalités qui seront fixées par le Gouvernement; mais, ce montant est diminué de l'intervention régionale ou communale dans le déficit locatif.

A noter ici que le déficit locatif est défini par l'article 6 et non 7, comme erronément indiqué aux articles 5 et 9 du texte adopté en commission et publié au rapport.

En revanche, pour les biens qui appartiennent à l'AIS, qu'ils proviennent d'un don ou d'un legs, le loyer à payer par le ménage sera fixé de manière à être en tout cas sensiblement inférieur à ceux pratiqués sur le marché privé pour des biens comparables.

La discussion sur le montant du loyer à payer par le ménage à l'agence immobilière sociale a été évidemment liée à la question des subventions qui seront accordées à ces AIS.

Le nouvel article 6 de l'ordonnance détermine les cas où le Gouvernement peut accorder des subventions.

Ces subventions sont destinées à intervenir: dans le coût des travaux de rénovation, le Gouvernement déterminant la nature et l'importance de ces travaux; dans les pertes résultant de l'inoccupation du logement ou des dégâts locatifs; dans les frais de fonctionnement et de personnel de l'AIS.

De plus, le Gouvernement pourra accorder des subventions particulières dans le cas de ménages qui ne disposent pas de revenus supérieurs aux revenus d'admission du logement social. Dans ce cas des subventions peuvent permettre d'intervenir: dans le déficit locatif, dans les frais d'accompagnement social des ménages locataires.

La définition de ces différentes notions de travaux de rénovation, d'inoccupation temporaire du logement et surtout de déficit locatif a fait l'objet de nombreuses questions.

Pour M. Debry, le montant de l'intervention régionale dans le déficit locatif doit être fonction des revenus du ménage. Quant à M. Grimberghs, il s'est inquiété de la notion de déficit locatif et de la subvention communale qui devrait être octroyée aux agences immobilières sociales. La commission a choisi de laisser au Gouvernement le soin de déterminer, d'une part, les travaux de rénovation qui bénéficieront d'une subvention et, d'autre part, l'aide qui sera accordée dans le cas de déficit locatif, tout en précisant que la région n'intervient donc pas dans le déficit locatif pour les ménages qui disposent de revenus supérieurs aux revenus d'admission du logement social. Quant aux communes, elles pourront éventuellement intervenir dans le déficit locatif pour cette catégorie de population.

La commission a ensuite procédé à l'examen des conditions que l'AIS doit remplir, conditions concernant le statut de l'association — ce doit être une asbl —, conditions concernant le personnel minimal de l'AIS, le rapport d'activités, etc.

Deux conditions ont été discutées de façon plus approfondie et ont évolué au fil de ces discussions. Il s'agit, d'une part, de l'obligation pour l'AIS de conclure des accords de collaboration avec les communes ou CPAS et, d'autre part, la représentation des pouvoirs publics et du Gouvernement régional au sein des organes de gestion de l'AIS.

Au sujet de l'obligation de conclure des accords de collaboration avec les communes ou CPAS, un débat a eu lieu, certains commissaires craignant que cette obligation n'étouffe les initiatives émanant du tissu associatif plutôt que de les soutenir. Pour M. Grimberghs, si certaines AIS sont susceptibles d'être créées à l'initiative des pouvoirs locaux, de nombreuses initiatives émaneront du secteur associatif et il ne semble, dès lors, pas admissible de prévoir que le Gouvernement ne puisse agréer une association en tant qu'AIS que si celle-ci a conclu un accord de collaboration avec les pouvoirs locaux. Il conviendrait pour ce commissaire d'encourager un partenariat avec les pouvoirs locaux, mais non d'en faire une condition obligatoire. Quant à M. Debry, il estime regrettable que certaines associations puissent ne pas être agréées en tant qu'AIS à cause du refus d'un pouvoir local de conclure un accord de coopération avec elles.

En revanche, pour la majorité, et pour l'auteur de la proposition, les communes ou CPAS sont des partenaires territoriaux obligés, garants de la finalité sociale. Une collaboration avec les communes est donc nécessaire. Il appartiendra au Gouvernement de fixer les exigences minimales de l'accord de collaboration, celui-ci pouvant être très simple.

Le secrétaire d'Etat a souligné quant à lui le caractère fondamental de cette obligation de collaboration. Il s'agit d'assurer l'adéquation entre les politiques menées au niveau de la région et des communes. Si l'on veut garantir la réussite des AIS, la collaboration avec les pouvoirs locaux est indispensable et elle doit donc être rendue obligatoire.

De cette discussion, il a paru qu'imposer des accords de collaboration avec toutes les communes où l'AIS tente d'agir, est une obligation fort lourde. Une solution a donc été trouvée en imposant uniquement à l'AIS la conclusion d'au moins un accord de collaboration avec la ou les communes ou le ou les CPAS sur le territoire desquels se situe la majorité des biens gérés par l'AIS ou sur le territoire desquels elle entend développer son projet. L'agence immobilière pourra également conclure un accord de collaboration avec des personnes morales ou physiques ayant un intérêt dans la réalisation de ces missions, et notamment avec les sociétés immobilières de services publics. Tous les commissaires ont répété leur volonté de procéder à une évaluation de l'application de l'ordonnance dans l'année qui suivra son entrée en vigueur. Cette évaluation devra porter notamment sur l'agrément des agences immobilières sociales et sur cette obligation d'accord de collaboration avec les communes.

Quant à la discussion qui s'est ouverte sur la représentation des pouvoirs publics et du Gouvernement régional au sein des organes de gestion de l'AIS. M. Debry a exprimé son étonnement qu'une initiative privée doive intégrer tant de partenaires publics. M. Grimberghs s'est intérrogé quant à lui sur le statut du représentant désigné par le Gouvernement, celui-ci ne pouvant être qu'un observateur selon lui. L'auteur de la proposition et les auteurs des amendements ont souligné que la représentation de chaque associé public et du représentant du Gouvernement régional au sein du conseil d'administration visait à assurer un meilleur contrôle de l'accord de coopération. Quant au pouvoir du représentant du Gouvernement au sein de l'AIS, plusieurs commissaires ont en effet exprimé leur souhait de voir ce représentant doté d'une voix consultative et non délibérative. C'est la solution qui a été retenue.

L'examen des articles s'est terminé par l'analyse des revenus d'admission maximaux dont les ménagers peuvent disposer pour bénéficier d'un logement géré par une AIS.

Les représentants des groupes ECOLO et PSC ont regretté qu'en rendant des logements gérés par les AIS accessibles à un public disposant de revenus fixés à 150 % des revenus d'admission du logement social, un instrument de politique sociale du logement tel que l'AIS soit détourné vers une population à revenus moyens, voire moyens-supérieurs. Pour ces commissaires, les AIS sont un outil extraordinaire pour pallier la carence de logements sociaux mais leur objet initial est détourné. Les montants de revenus prévus se rapprochent de ceux pratiqués par la SDRB pour le logement moyen acquisitif.

Il y a là, selon eux, une incohérence. Ces constatations étaient accompagnées d'une série de questions: une modulation du loyer est-elle prévue en fonction des revenus de ses locataires? Les mécanismes de fixation du loyer sont-ils prévus dans l'ordonnance?

L'auteur de la proposition d'ordonnance, M. De Coster a rappelé que les locataires dont les revenus dépassent les revenus d'admission du logement social n'entrent pas en ligne de compte pour l'octroi de la subvention régionale destinée à combler le déficit locatif. Le montant du loyer payé par les locataires sera donc fonction de leurs revenus. M. Bultot a précisé par ailleurs, que la proposition impose que parmi les locataires de l'AIS, au minimum deux tiers disposent de revenus inférieurs aux revenus d'admission du logement social.

Dans l'article 8, consacré aux revenus d'admission, il est également prévu que moyennant accord de l'organe de gestion de l'AIS, il peut être dérogé aux conditions de revenus dans les cas de surendettement.

Après la première lecture et discussion de cette proposition d'ordonnance, il a paru important à la commission de demander une consultation du Conseil d'Etat. Le président du Conseil régional a saisi le Conseil d'Etat le 15 mai 1997, celui-ci rendant son avis le 10 juin dernier. Cet avis est joint au rapport.

A la suite de cet avis, la commission a décidé à l'unanimité de procéder à la deuxième lecture des articles et a amendé la proposition pour répondre aux remarques du Conseil d'Etat. Ces amendements répondent principalement à des remarques légistiques mais touchent également, d'une part, la durée du bail que l'agence immobilière doit conclure avec le titulaire de droit réel de l'immeuble et, d'autre part, la notion d'accompagnement social que va jouer l'agence immobilière sociale. Cette mission d'accompagnement est mieux définie. En effet, l'agence immobilière sociale assure si nécessaire un accompagnement social mais cet accompagnement devra spécifiquement être en rapport avec la location d'un logement. Il ne s'agira donc pas pour l'AIS de remplacer par exemple le CPAS ou les associations œuvrant à l'insertion et combattant le surendettement. L'AIS aura un rôle social au niveau spécifique de la location du logement.

Je terminerai le rapport en remerciant les membres de la commission du Logement pour leur assiduité et les services du Conseil pour l'excellent travail fourni. *(Applaudissements sur de nombreux bancs.)*

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

M. Philippe Debry. — Monsieur le Président, monsieur le secrétaire d'Etat, chers Collègues, je remercie la rapporteuse pour son excellent rapport.

En guise de préambule, j'émettrai quatre remarques qui rejoignent les conclusions de notre collègue.

Premièrement, je relève l'excellente ambiance qui a guidé nos travaux en commission et le caractère constructif des débats qui y ont eu lieu.

Deuxièmement, je souligne l'intérêt pour les travaux de la commission des auditions qui s'y sont déroulées. Celles-ci ont sans conteste eut un impact positif sur la qualité de nos travaux.

Troisièmement, je relève l'important travail d'amendements de la commission. Ces amendements ont transformé en profondeur la proposition d'ordonnance, à tel point que l'on ne sait plus très bien aujourd'hui s'il s'agit d'une proposition De Coster ou d'une œuvre collective tant la version finale ressemble peu à la version initiale. Je dois d'ailleurs constater qu'un nombre significatif (une dizaine) de nos amendements ont été approuvés, ce qui est relativement rare s'agissant d'amendements déposés par l'opposition. Cela mérite dès lors d'être signalé. Enfin, je ne peux passer sous silence la surprise que nous avons eue lorsque, après le vote de l'ordonnance en commission au mois de juin, des membres de la majorité ont demandé que l'on consulte le Conseil d'Etat. Cette démarche tout à fait inhabituelle et qui n'est pas critiquable en soi, est néanmoins fort surprenante. Je dois avouer que je ne comprends toujours pas bien aujourd'hui le sens réel de cette démarche. La seule explication que nous envisageons serait que le secrétaire d'Etat n'était pas prêt au niveau des arrêtés qu'il devait prendre et qu'il a ainsi voulu gagner du temps. Nous regrettons cette démarche qui a retardé de plus de six mois la mise en œuvre des AIS.

Avant d'en arriver à l'analyse du texte proprement dit, je souhaiterais rappeler d'où vient l'idée des AIS en Belgique. Les premières expériences comparables aux AIS sont, à ma connaissance, celles menées par les unions de locataires qui jouent, depuis plus de vingt ans, un rôle d'intermédiaire entre propriétaires et locataires, afin de faciliter l'accès au logement à leurs membres.

En Wallonie, c'est sans doute l'association Gestion-Logement-Namur qui a joué le rôle de pionnier et qui a constitué l'exemple sur lequel s'est basée la Région wallonne pour organiser ce nouveau secteur appelé «Agences immobilières sociales», aujourd'hui en pleine expansion et réglementé par un arrêté du Gouvernement wallon.

Au niveau bibliographique, il faut relever l'ouvrage de la FTU intitulé *Action publique et droit au logement*, publié en 1992. Dans cet ouvrage, Luc Carton et Marie-Laurence Dekeersmaeker développaient la notion d'agréation de baux privés qui sert de base à l'action proposée aujourd'hui pour les AIS.

Sur le champ politique, les premières prises de position explicites remontent également à 1992 et émanent de votre serviteur lorsque j'ai, à cette tribune, encouragé le Gouvernement à prendre des initiatives pour mettre en œuvre ce système.

Il y eut aussi la Bourse aux idées organisée la même année par la Ligue des familles où j'ai également exposé et promu l'idée d'agréation des baux privés et où M. Picqué a présenté, quelques minutes après moi, les baux solidaires de Saint-Gilles qui sont également une action communale tout à fait comparable aux AIS.

Cela étant, venons-en au fond. Je crois que l'on peut dire que les AIS sont une réponse commune à deux questions auxquelles sont confrontés ceux qui sont soucieux de mener une politique sociale du logement active.

La première de ces questions est de savoir comment augmenter rapidement et significativement le nombre de logements à loyer modéré, connaissant la maigreur des budgets consacrés au logement et les coûts de la construction, voire même de la rénovation.

La seconde est de savoir comment aider directement les personnes qui ont le plus de difficultés à disposer d'un logement décent par l'octroi d'une allocation-loyer, sans que ce mécanisme provoque une augmentation générale des loyers et sans que cela entraîne la Région dans une spirale de dépenses qu'elle ne pourrait pas maîtriser.

Les AIS peuvent donc être à la fois considérées comme un moyen pour «socialiser» une partie du parc privé, c'est-à-dire pour mettre sur le marché locatif des logements privés à des loyers inférieurs à ceux du marché. Mais on peut aussi considérer les AIS comme un moyen d'instaurer une allocation loyer en évitant les effets pervers qu'une allocation loyer généralisée risque d'entraîner.

Je serai bref quant au mécanisme proposé par la présente ordonnance, car je pense qu'il est aujourd'hui bien connu: un organisme privé, public ou « mixte », appelé AIS, prend en location ou négocie un mandat de gestion avec le propriétaire d'un logement afin de proposer celui-ci en location à des conditions inférieures à celles du marché.

Pour atteindre cet objectif, l'AIS va négocier avec le propriétaire une réduction du loyer en échange d'engagements qui peuvent être, selon les cas: gestion locative globale; recherche de locataires, suivi des entretiens, récolte des loyers; garantie du paiement régulier du loyer même en cas de vide locatif ou de non-paiement du locataire; garantie de remise en état des lieux, etc.

Si ces services rendus au propriétaire permettent le plus souvent d'amener le loyer à un niveau acceptable là où les loyers de départ ne sont pas trop élevés, à Bruxelles, l'écart entre le niveau des loyers et la capacité contributive d'une partie importante de la population rend nécessaire une intervention publique visant à réduire le loyer.

Nous analyserons ce mécanisme et le texte de la présente ordonnance au regard de cinq enjeux qui nous semblent fondamentaux.

Premier enjeu: le public cible. A qui s'adressent les AIS? Sont-elles un instrument valable de la politique sociale du logement? C'est sans doute un des enjeux les plus importants. Nous constatons que, pour toutes les AIS existantes, qu'elles soient wallonnes, flamandes ou bruxelloises, voire à l'étranger, l'objectif est de permettre à des ménages défavorisés, en difficultés particulières, voire à des sans abris, de disposer d'un logement décent pour un loyer compatible avec leurs ressources. S'il existe un consensus général sur cet objectif au niveau des acteurs associatifs et d'un certain nombre d'acteurs politiques, nous avons eu la mauvaise surprise de voir qu'au sein de la commission, une majorité s'est dégagée pour permettre que les AIS soient accessibles pour partie à des personnes ayant des revenus jusqu'à 150 % des conditions d'accès au logement social.

Nous regrettons vivement cette ouverture des AIS à des personnes à revenus moyens, car elle détourne les AIS de leur objectif premier. Nous ne pouvons absolument pas suivre M. De Coster lorsqu'il estime que « la Région a notamment un devoir moral vis-à-vis des personnes qui quittent le logement social du fait de mesures spécifiques ». Les AIS n'ont pas à jouer le rôle de filet de sécurité pour les locataires sociaux amenés à quitter le secteur à la suite de la mise en œuvre notamment de la cotisation de solidarité. Il serait fort regrettable qu'un instrument de politique sociale du logement soit détourné au profit d'une population à revenus moyens voire supérieurs. Nous avons d'ailleurs déposé un amendement visant à corriger ce petit travers clientéliste qui n'a rien à faire dans une telle ordonnance.

Je me permets ici de rappeler que le groupe socialiste a pris, sous la précédente législature, une part plus qu'active à l'élaboration du Code du logement et que la cotisation de solidarité décriée aujourd'hui par certains émane d'un amendement défendu par l'ancien président du groupe socialiste. Remarquons, à la lecture du budget, que la part prévue pour les AIS est reprise dans une rubrique intitulée « Programme en faveur des plus démunis ». Il serait intéressant de connaître votre définition des mots « les plus démunis », monsieur le secrétaire d'Etat. Peut-on encore utiliser ces termes au sujet de personnes disposant de revenus d'1,2 millions ce qui est possible en portant à 150 % les conditions de revenus pour l'accès au logement social?

Deuxième enjeu: le statut juridique. Les AIS seront-elles des asbl publiques, privées ou mixtes?

L'ordonnance laisse à ce sujet pas mal de portes ouvertes. Néanmoins, elles oblige les AIS à passer des accords de collaboration avec la ou les communes sur le territoire desquelles sont situés la majorité des logements qu'elles comptent gérer. De plus, elle oblige les AIS à accepter au sein de ses organes de gestion au moins un représentant de chaque associé public qui en aura exprimé la volonté, ainsi qu'un représentant du Gouvernement. Nous ne sommes évidemment pas opposé à ce type de partenariat entre acteurs privés et acteurs publics, mais nous regrettons que ce type de dispositions empêche la subsidiation par la Région d'associations entièrement privées comme il en existe pour le moment.

De même, les dispositions inclues dans le texte qui nous est proposé permettront à des communes ou des CPAS de créer des asbl composées exclusivement d'institutions publiques, ce qui pour nous n'est pas opportun. Nous ne voudrions en effet pas que se reproduisent au sein des AIS les dérives clientélistes lors des attributions des logements, telles que celles que l'on a pu observer dans le cadre des sociétés de logement social.

Nous aurions donc préféré la logique inverse à celle proposée dans le texte de l'ordonnance, c'est-à-dire garantir une participation d'acteurs privés plutôt que de garantir la participation d'acteurs publics.

Troisième enjeu: les loyers. Si en Wallonie et en Flandre, il est possible, à la suite d'une négociation avec le propriétaire, et en échange de services rendus à celui-ci, d'amener le loyer à un niveau acceptable, à Bruxelles, le niveau des loyers est tel qu'une intervention publique visant à réduire le loyer est nécessaire.

Le principe de cette intervention au niveau des loyers est inclus dans le texte et nous en sommes heureux. Néanmoins, le plus grand flou demeure actuellement tant en ce qui concerne l'importance de cette aide au loyer que sur le mode de calcul de celui-ci. Va-t-on instaurer un système dérivé des ADILS, à savoir une allocation forfaitaire ou va-t-on s'inspirer du système en vigueur dans le secteur du logement social, à savoir faire varier l'aide, et donc le loyer, en fonction des revenus des locataires?

Sur ce point, le groupe ECOLO est très clair: nous préférons la seconde formule, à savoir un système redistributif qui fasse varier l'aide au loyer en fonction des revenus des locataires.

Nous espérons, monsieur le secrétaire d'Etat, qu'il en sera ainsi dans les arrêtés que vous allez prendre prochainement. Peut-être pouvez-vous nous apporter dès aujourd'hui, une réponse à ce sujet. Néanmoins, afin de clarifier les choses, nous vous proposons un amendement qui vise à inscrire dans l'ordonnance le principe de la liaison de l'aide aux revenus des locataires.

Quatrième enjeu: les mécanismes de contrôle, ou comment encadrer les AIS sans les étouffer.

Un des aspects les plus délicats de ce mécanisme est sans doute l'encadrement des loyers payés au propriétaire. Comment s'assurer, en effet, que ces loyers soient réellement inférieurs au prix du marché et constituent donc une opération intéressante pour les AIS, et donc pour leurs locataires. L'article 4, paaragraphe 3, de l'ordonnance reprend cet objectif: « Dans la négociation du loyer avec le titulaire de droit réel, l'Agence immobilière sociale doit veiller à obtenir en tout cas un loyer inférieur aux loyers pratiqués sur le marché privé, pour des biens de degré, d'équipement et de localisation comparables, tenant compte des garanties qu'elle offre au titulaire de droit réel. »

Nous sommes, bien entendu, d'accord avec cette disposition, mais nous estimons qu'il s'agit plutôt d'une déclaration d'intention dont nous ne voyons pas, dans le texte actuel, les

moyens de l'opérationaliser. Je ne pense pas que le travailleur social et le technicien en bâtiment prévus comme personnel des AIS seront capables d'évaluer correctement le niveau du marché immobilier. Cela repose donc la question de la nécessité de disposer, en Région bruxelloise, d'un observatoire des loyers et, plus globalement, du marché immobilier, qui soit performant et qui puisse donner aux AIS les informations nécessaires quant au niveau du marché immobilier. Sur ce point de l'outil d'observation du marché immobilier, monsieur le secrétaire d'Etat, plutôt que d'avancer, je peux constater qu'aujourd'hui, nous régressons.

Le cinquième et dernier enjeu que je voudrais évoquer avant de conclure est celui de la mixité sociale dont tout le monde parle aujourd'hui.

En effet, les AIS permettront mieux que n'importe quelle autre politique (sauf peut-être le secteur de l'aide locative du Fonds du logement) une réelle mixité, une insertion urbaine et une non-stigmatisation du logement à caractère social. Je pense que c'est un élément important dont il faut tenir compte à l'heure où nombreux sont ceux qui disent que la concentration de personnes à faibles revenus pose d'importants problèmes.

Cet important avantage des AIS doit nous inciter à faire de celles-ci un outil destiné à des personnes à faibles revenus et en difficulté particulière. Alors qu'ici, plus personne ne peut utiliser l'argument des difficultés liées à la concentration des personnes défavorisées dans un même lieu, nous ne comprenons vraiment pas la volonté de certains d'ouvrir les AIS à des personnes ayant des revenus moyens. Si ce n'est évidemment quelques visées électoralistes ou clientélistes... *(Applaudissements sur certains bancs de la majorité.)*

A vous entendre, on pourrait croire qu'il n'y a jamais eu de clientélisme dans le secteur du logement social. Selon vous, cela n'existe pas !

M. Michel Lemaire. — Vous commencez très mal votre année, monsieur Debry ! *(Sourires.)*

M. Philippe Debry. — A cette tribune, des membres de tous les groupes ont reconnu ces pratiques lors de la discussion du Code du logement. Vous devriez relire les documents. M. Moureaux l'a reconnu. Il ne faut pas se voiler la face. Comme je l'ai dit, aujourd'hui cela va beaucoup mieux, mais...

M. Jacques De Coster. — Grâce à qui ? Grâce au Code du logement. Et qui a élaboré ce code ? C'est la majorité, sous la précédente législature !

M. Philippe Debry. — Et qui veut le détricoter aujourd'hui ?

M. Jacques De Coster. — Mais personne ne veut détricoter ce code...

M. Philippe Debry. — Permettez-moi de conclure.

Le groupe ECOLO met beaucoup d'espoirs dans les AIS. Nous espérons même qu'elles pourront devenir à terme un troisième pilier, entre celui du logement social et celui du logement privé. Ce troisième pilier aurait pour rôle de socialiser une partie du parc privé, c'est-à-dire de rendre une partie de celui-ci accessible à des ménages à faibles revenus.

Pour cela, il faut de l'ambition, et nous espérons qu'ensemble, nous l'aurons. Certes, cette politique demandera des moyens financiers importants et la réalisation d'arbitrages budgétaires qui seront parfois délicats, notamment en défaveur du logement social. Mais nous devrons nous poser la question de savoir si la rentabilité sociale de l'argent consacré aux AIS ne sera pas supérieure à celle du logement social.

Je dois vous dire, et je le regrette, que je ne perçois pas aujourd'hui, au sein du Gouvernement, une réelle volonté politique pour faire des AIS ce troisième pilier de la politique sociale du logement. Il y a d'abord eu ce retard incompréhensible de sept mois; ensuite l'absence de communication des arrêtés que vous devrez prendre pour que cette ordonnance puisse entrer réellement en vigueur; enfin, le montant totalement dérisoire des 10 millions inscrits au budget.

Je me permets de rappeler que le PRD a fixé à 150 le nombre de logements à mettre sur le marché par an via des systèmes de type AIS, soit 2 100 pour la période 1991-2005. Etant donné le retard pris, ce sont plus de 250 logements par an qu'il faudra donner en location au moyen des AIS. Je me permets également de vous rappeler que le PRD a inséré l'action des AIS dans la politique du logement destinée aux ménages de profil socio-économique faible c'est-à-dire des ménages disposant de revenus inférieurs à 400 000 francs. On est donc très loin des conditions d'accès proposées dans cette ordonnance. J'y vois un nouveau signe pour vous, le PRD ne signifie plus grand chose, mais ce qui m'étonne, c'est de constater que le groupe socialiste se mette lui aussi à le détricoter.

Pour terminer, monsieur le secrétaire d'Etat, j'espère sincèrement que l'avenir donnera tort à mon pessimisme relatif et que vous parviendrez à faire des Agences immobilières sociales un acteur dynamique de la politique du logement de la Région bruxelloise au service de ceux qui en ait le plus besoin. Surprenez-moi, surprenez-nous, je serai le premier à vous en féliciter. *(Applaudissements sur les bancs ECOLO.)*

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

De heer Jean De Hertog. — Mijnheer de Voorzitter, dames en heren, in de eerste plaats wil ik de indiener van dit lovenswaardig voorstel feliciteren met zijn initiatief. De CVP-fractie is inderdaad van mening dat het van primordiaal belang is dat de spreekwoordelijke stadsvlucht een halt wordt toegeroepen. De eerste initiatieven hiertoe werpen reeds vruchten af. Deze mogen echter geen reden zijn tot vroegtijdig gejubel, maar moeten worden beschouwd als een bijkomende prikkel om de inspanningen onverminderd verder te zetten.

De ordonnantie heeft echter ook een dieper doel: zij wil de huurder, en meer in het bijzonder de sociaal zwakkeren onder hen, beschermen. Waar deze categorie huurders het op de normale markt van vraag en aanbod moeilijk hebben om een dak boven het hoofd te vinden, zullen zij nu dank zij de PWB's en de SWB's letterlijk nieuwe deuren zien opengaan. Zo kunnen ook de stemlozen hun rechten laten gelden, meer in het bijzonder een recht dat tot één van de meest fundamentele behoort, namelijk het recht op wonen.

Hoewel huurder en verhuurder bij het sluiten van een huurovereenkomst juridisch gelijk zijn, is dit de facto niet zo. De ondergeschikte positie van de huurder wordt bij de kansarmen nog versterkt door hun sociaal-economische achtergrond: lage opleiding, laag inkomen of vervangingsinkomen enzomeer. Ook de nationaliteit speelt hen vaak parten bij hun zoektocht naar een degelijke woning op de private markt. Door de bemiddeling van de SVK's wordt die feitelijke ongelijkheid zoveel mogelijk ingeperkt en komt de huurder in een stevigere positie te staan.

Toch komt verhuurder niet in een vacuüm terecht. De huurder wordt immers niet enkel op zijn rechten gewezen, hij wordt ook begeleid bij het vervullen van zijn plichten. Concreet betekent dat: controle op het onderhoud van de woning, nauwgezette opvolging van de betaling van de huur, ingrijpen bij wanbetaling enzomeer.

Vergeten wij ook niet dat huisvesting samen met arbeid het middel bij uitstek is in de strijd tegen uitsluiting en kansarmoede. De toegang tot waardig wonen kan dus heel zeker een positieve kentering teweeg brengen in het leven van de sociaal zwakkeren. Ook zal hun sociale en stedelijke integratie worden bevorderd. Waar zij voordien door hun zwakke financiële draagkracht bijna automatisch terechtkwamen in getto's, krijgen zij nu de mogelijkheid zich te huisvesten in een goede woning en in een woonomgeving naar keuze.

Ten slotte wil ik er nog op wijzen dat liefst 30 % van de Brusselse bevolking kansarm is. Hun kansen zijn gering, maar niet onbestaande. Ik beschouw het als onze plicht hen meer kansen te bieden. *(Applaus.)*

M. le Président. — La parole est à Mme Molenberg.

Mme Isabelle Molenberg. — Monsieur le Président, messieurs les ministres, chers collègues, le texte dont nous avons à débattre aujourd'hui sur les agences immobilières sociales et le fruit d'un long travail en commission, travail au cours duquel mon groupe a formulé une série de remarques et de propositions qui sont, pour l'essentiel, intégrées dans le texte tel qu'adopté en commission, ce qui me réjouit.

Nous avions tout d'abord souhaité ne retenir qu'un seul type d'agences immobilières.

En effet, initialement, la proposition prévoyait deux sortes d'agences immobilières visant des publics différents: une, locale, dont le champ d'application se limitait au territoire de la commune et s'adressant aux personnes qui répondent au critère d'accès du Fonds du logement; l'autre, sociale, couvrant l'ensemble du territoire régional et s'adressant aux personnes sans abri et en état de précarité sociale respectant les critères d'accès au logement social.

Nous avons proposé d'éviter une multiplication des acteurs dans le secteur du logement social en ne conservant qu'un seul type d'agence immobilière, en l'occurrence l'agence immobilière sociale.

La formule ainsi retenue par la commission signifie que l'AIS pourra travailler sur le territoire d'une ou de plusieurs communes et ne s'adressera qu'à un seul public.

Nous étions également sensibles au fait que les agences immobilières sociales s'inscrivent et s'impliquent dans la vie communale, nous avons dès lors proposé que des collaborations s'instaurent entre les communes, les CPAS et les SISP.

A cet effet, le texte prévoit désormais que l'AIS devra conclure au moins un accord de collaboration visant à favoriser la réalisation de son objet avec la ou les communes, ou le ou les CPAS sur le territoire desquels se situent la majorité des biens gérés par l'agence immobilière sociale, ou sur le territoire desquels elle entend développer son projet.

Partant, l'AIS pourra utilement dialoguer avec la commune ou le CPAS, notamment pour assurer l'accompagnement social, ...

Il appartient au Gouvernement de fixer les exigences minimales de cet accord. J'espère que le Gouvernement sera attentif au contenu de ces accords de collaboration et incitera les AIS à éviter les doubles emplois.

Autre sujet qui nous tenait à cœur: la question de l'accompagnement social. En effet, le texte initial donnait le pouvoir à l'AIS d'assurer l'accompagnement social comprenant la réinsertion sociale du ménage, la guidance budgétaire, etc. Nous n'étions pas de cet avis, considérant qu'il n'était pas opportun que l'AIS se substitue aux CPAS ou aux organismes spécialisés en accompagnement social.

Si cet accompagnement social est nécessaire, il appartient à l'AIS de diriger les intéressés vers les services ad hoc.

A cet égard, le Conseil d'Etat nous a donné raison puisqu'il rappelle que, conformément à l'article 5, § 1er, II, 1° et 2°, de la loi spéciale du 8 août 1980, «toutes les formes d'aide et d'assistance aux familles», ainsi que les mesures en matière «d'aide sociale» doivent être qualifiées de matières communautaires, plus spécialement en tant que matières personnalisables relatives à l'aide aux personnes.

Dans ces conditions, la possibilité pour le législateur régional de légiférer dans une telle matière qui ne relève pas, en principe, de sa compétence, est limitée aux cas dans lesquels il peut invoquer l'application de l'article 20, combiné avec l'article 19, § 1er, alinéa 1er, de la loi spéciale du 8 août 1980.

Cela signifie dès lors que le décret ou l'ordonnance ne peut régler une matière réservée à l'autorité fédérale ou communautaire par la Constitution ou par la loi spéciale du 8 août 1980, ou une matière relevant de la compétence résiduelle de l'autorité fédérale, qui si cela est nécessaire à l'exercice des compétences de la région, d'une part, et s'il est satisfait à la double condition posée par la jurisprudence de la Cour d'arbitrage, que la matière réservée se prête à un règlement différencié et que l'incidence sur cette matière réservée ne soit que marginale, d'autre part.

Le Conseil d'Etat ajoute: «Pour qu'il puisse être admis que la région, intervenant dans le cadre de sa compétence en matière de logement, puisse arrêter, sur la base de l'article 10, combiné avec l'article 19, § 1er, alinéa 1er, de la loi spéciale, un règlement en matière d'accompagnement social des ménages, il faut à tout le moins que les dispositions proposées soient formulées d'une manière moins générale, et soient, en d'autres termes, plus axées sur l'accompagnement social spécifiquement en rapport avec la location d'un logement.»

Le textel, tel qu'adopté en commission, intègre la remarque du Conseil d'Etat et se limite à prévoir un accompagnement social, si nécessaire, et spécifiquement en rapport avec la location du logement.

Nous nous réjouissons de voir qu'il ne s'agit pas d'un accompagnement social tous azimuts mais limité strictement à la location d'un logement.

Par ailleurs, le texte prévoir explicitement que, chaque fois que c'est possible, l'accompagnement social se fera en partenariat avec un CPAS ou une association œuvrant à l'insertion.

Il nous paraît important de ne pas s'éloigner du principe de base de l'AIS, c'est-à-dire son rôle de maintien ou de création, dans le circuit locatif, d'un maximum de logements. L'AIS se doit d'avoir pour mission d'être l'intermédiaire entre le titulaire de droits réels et les ménages locataires.

Nous formulons à cet égard le vœu que certains propriétaires peu soucieux de l'entretien ou de la gestion de leurs bâtiments, trop souvent inoccupés ou à l'abandon, confieront la gestion de ceux-ci à l'AIS, permettant de la sorte d'accroître le parc immobilier locatif.

Concernant les travaux de rénovation, notre volonté était de freiner la réalisation d'opérations lourdes.

Il ne serait en effet pas sain que les deniers publics soient affectés à des investissements importants ne profitant qu'aux propriétaires. A cet éffet, il appartient désormais au Gouvernement de fixer l'importance des travaux de rénovation.

Par ailleurs, dans l'hypothèse où des travaux de rénovation importants sont nécessaires, le mandat de gestion ou le contrat

de bail liant l'agence immobilière sociale au titulaire du droits réels doit être, au minimum, d'une durée de neuf ans afin de permettre d'amortir les frais de ces travaux.

Quant au critère d'accès pour pouvoir bénéficier d'un logement géré par une agence immobilière sociale, le critère retenu est celui des revenus d'admission du logement social avec une exception pour un tiers seulement des habitations gérés par chaque AIS, lesquelles pourront être attribuées à des ménages disposant de revenus supérieurs de 50 % aux revenus d'admission du logement social.

Cette proposition représente à mon sens un équilibre permettant, notamment aux personnes qui quittent le logement social, d'accéder à un logement, ...

Enfin, je voudrais encore me réjouir au nom de mon groupe du fait que le texte ne fait plus référence à la création d'un conseil de l'Habitat.

Sans me prononcer sur l'opportunité de la création d'un tel conseil, je voudrais simplement souligner qu'il nous a paru préférable que la création du conseil de l'Habitat fasse l'objet d'un texte spécifique.

Je voudrais encore souligner le fait que l'on ait, à juste titre, repris dans le texte la référence à la législation fédérale, notamment concernant le remboursement des subventions en cas de non respect de l'ordonnance, et cela conformément à l'avis du Conseil d'Etat. Il me paraît, en effet, que la technique qui consiste à reprendre l'intégralité d'une disposition fédérale dans un texte régfional, si elle a le mérite de rendre le texte plus clair, est douteuse sur le plan juridique puisque, dans l'hypothèse où une modification intervient dans le texte légal au niveau fédéral, le législateur régional est tenu de procéder à la modifcation du texte régional.

Pour terminer, je voudrais dire un petit mot sur la mise en pratique de cette ordonnance.

Je voudrais insister auprès du ministre afin que toutes les initiatives semblables en matière de logement qui ne respectent pas les critères fixés par l'ordonnance ne soient plus subventionnés et ce, afin d'inciter toutes les agences immobilières à se conformer au prescrit légal. Il ne me paraît pas normal que, d'un point de vue budgétaire, des montants de subventions soient accordés aux agences immobilières sociales et à d'autres initiatives qui, sans avoir accompli toutes les démarches pour obtenir l'agrément, bénéficieraient néanmoins des mêmes subventions. *(Applaudissements sur les bancs PRL-FDF.)*

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

M. Michel Lemaire. — Monsieur le Président, monsieur le secrétaire d'Etat, chers collègues, nous sommes incontestablement au petit matin d'un grand soir, nous allons, en principe, nous prononcer sur ce projet d'agences immobilières sociales, que nous estimons très intéressant et très important. Vous voudrez bien vous rappeler du temps béni où nous travaillions ensemble dans la majorité: nous avions envisagé à plusieurs reprises de déposer une proposition en la matière. Mais les circonstances peuvent être parfois pénibles: l'évolution de la Région bruxelloise a été telle que nous n'avons pu continuer à participer, en tant que membre d'une coalition, à l'analyse de ce projet. Connaissant notre intérêt pour la problématique du logement, dans son aspect politique sociale en particulier, vous avez pu constater combien nous avons été attentifs et avons participé à toutes les discussions relatives à ce projet ici et ailleurs, puisque l'initiative de cette proposition d'agences immobilières sociales n'est pas un label purement bruxellois, vous en conviendrez.

Le projet est certes, dans de nombreuses domaines, extrêmement important par rapport aux déclarations du Gouvernement bruxellois dans ses différentes composantes, tant au niveau du Conseil régional qu'à celui de l'Assemblée de la COCOF où, à plusieurs reprises, furent évoquées la fracture sociale, l'évolution de la pauvreté et de la précarité. Je ne voudrais pas faire l'injure, surtout aux membres de la majorité, de rappeler toutes les incantations et déclarations faites pour marquer la volonté des différentes assemblées de résoudre ce problème de fracture sociale. L'initiative prise ici devrait incontestablement rencontrer, dans une de ces composantes, une partie de ces objectifs.

Ce projet est aussi important par rapport aux problèmes qu'il révèle et M. De Hertog y a fait allusion, même s'il s'est trompé. En effet, même s'il est très sympathique de féliciter le secrétaire d'Etat, c'est M. De Coster qu'il fallait féliciter pour cette initiative.

Mme Françoise Dupuis. — Mais ce n'est pas à M. le secrétaire d'Etat qu'il faut le dire ! C'est à M. De Coster !

M. Michel Lemaire. — Connaissant la modestie naturelle de M. De Coster, j'avais peur qu'il n'ose pas lui signaler : « c'est moi qui l'ai fait », même si ce n'est pas tout à fait exact. Nous y reviendrons.

M. François Roelants du Vivier. — Nous ne sommes pas à Woluwe-Saint-Lambert.

M. Michel Lemaire. — Nous ne sommes pas à Woluwe-Saint-Lambert, merci monsieur Roelants du Vivier de le rappeler. Peut-être ignore-t-on trop à Woluwe-Saint-Lambert ce qui a été dit par M. De Hertog, à savoir que 30 % de la population bruxelloise — même si j'ai lu que d'après M. De Coster, le chiffre est de 23 %, soit 230 000 personnes — disposent de faibles revenus.

Ce projet est également important par rapport au complément qu'il peut apporter à la problématique de la politique sociale de logement puisqu'il apparaît — et nous sommes ici quelques-uns, proches du logement social par nos engagements, à le savoir — que le logement social est loin de suffire aux besoins de la population. Il n'accueille, en effet, que 70 à 75 000 personnes actuellement. Si l'on cite 23 %, rendez-vous compte du trou qui reste à combler, même si d'autres initiatives intéressantes sont prises, notamment par les communes.

Nous nous sommes chamaillés à plusieurs reprises à propos des faiblesses du logement social quant à sa capacité d'accueillir des maisons unifamiliales. A cet égard, nous devrons essayer, dès que l'occasion se présentera, de favoriser l'acquisition d'un patrimoine immobilier pour lutter contre l'effet de ghetto et favoriser une reconstruction diversifiée de la ville. Les agences immobilières sociales devront permettre de se rendre propriétaire ou locataire d'immeubles dégradés. Il s'agit donc, dans le cadre de cette législation, d'entreprendre une série d'actions allant au-delà de son principe fondateur.

Ce projet a suscité un large débat en commission. J'ai déjà salué la modestie de son auteur. Dès lors, il ne me tiendra pas rigueur d'observer — indépendamment de l'intérêt de l'idée — que les 11 articles subsistants par rapport à son projet initial ont fait l'objet de 69 amendements. La simple division du nombre d'amendements par le nombre d'articles lui permettra de se rendre compte que le résultat n'est pas loin de mériter de figurer dans le livre des records ! Quoi qu'il en soit, ce chiffre montre aussi le travail considérable qui a été réalisé.

M. Philippe Debry. — Il est battu de justesse par l'ordonnance « Lemaire » !

M. Michel Lemaire. — Je vous trouve très dur, monsieur Debry, mais c'est inexact ...

La volonté d'améliorer le texte est évidente et je suis persuadé que, moyennant l'une ou l'autre condition particulière, nous sommes tous désireux de voter ce projet.

Je voudrais toutefois formuler quelques remarques au sujet de réflexion émises par un certain nombre de praticiens qui, en attendant la codification, vivent des pratiques assimilables à celles des agences immobilières sociales et veulent — nous pourrons poursuivre le débat sur ce point au sein de la Commission du Logement — éviter la création, au nom de la rentabilité, du plus grand nombre possible de logements sociaux pour tenter de donner du tonus à cette ordonnance, même si nous souhaitons qu'elle soit tout à fait opérationnelle. A cet égard, j'attire l'attention des auteurs de la proposition afin qu'ils privilégient l'aspect qualitatif par rapport à la dimension quantitative.

Par ailleurs, certains animateurs de ce type d'initiatives, qui sont évidemment des progressistes — rassurez-vous, monsieur De Coster, il est inutile de vous renseigner chez M. Bultot —, nous demandent d'être attentifs au principe de logements destinés aux familles nombreuses. Actuellement, la tendance vise à créer des logements à une ou deux chambres. Il convient de ne pas reproduire cette dérive, au nom de la rentabilité, dans le fonctionnement des agences immobilières sociales.

Le groupe PSC est disposé à se prononcer en faveur de ce projet moyennant le respect de deux conditions essentielles, déjà largement évoquées en commission, concrétisées par des propositions déposées par M. Debry, d'une part, et par M. Grimberghs et moi, d'autre part. Il y a bien sûr l'inévitable problème évoqué par Mme Molemberg ...

Mme Isabelle Molenberg. — Molenberg ! et non Molemberg ! Vous ne savez jamais appeler les gens par leur nom !

M. Michel Lemaire. — Excusez-moi.

De heer Walter Vandenbossche. — U hebt zo'n mooie Vlaamse naam. Wees fier over uw verleden, mevrouw !

M. Michel Lemaire. — ... évoqué par la filleule de M. Francis Molenberg, qui était conseiller communal PSC de Schaerbeek.

Je voudrais revenir sur la possibilité pour les personnes gagnant 150 % des revenus d'accès au logement social de bénéficier de cette mesure. Il y a là contradiction entre ce qui a été repris dans le rapport et ce qui a été dit par Mme Molenberg. Pour vous, les revenus d'accès au logement social sont à ce point bas que de nombreuses personnes ne peuvent en bénéficier. De cette manière, l'Agence immobilière sociale constitue pour eux une porte d'entrée ou de sortie.

En revanche, Mme Molenberg semblait dire que ceux qui doivent quitter le logement social parce qu'ils ont des revenus trop importants peuvent entrer dans l'Agence immobilière sociale.

M. Philippe Debry. — M. De Coster a dit exactement la même chose que Mme Molenberg en commission.

M. Michel Lemaire. — Ce n'est pas la perception que j'en ai. De plus, le logement social est accusé de tous les maux. On parle, d'une part, des revenus trop bas et, d'autre part, on dit que quand les gens gagnent trop, ils doivent quitter le logement social. Et dans les deux cas, on estime qu'ils doivent quitter Bruxelles. Je n'y comprends plus rien. Si tous ceux qui gagnent trop et tous ceux qui gagnent trop peu quittaient Bruxelles, il ne devrait plus y avoir personne dans le logement social !

Mais l'essentiel est de dire que, lors des auditions que nous avons eues, toutes les personnes contactées — et c'est là l'intérêt de la commission : prendre connaissance des expériences développées ailleurs — ont montré que cette pratique des 150 %, que l'on peut chiffrer à 1 200 000 francs nets imposables ...

M. Jacques De Coster. — Le net imposable, cela ne veut rien dire !

M. Michel Lemaire. — Chacun sait qu'il y a une différence entre le brut imposable et le net imposable.

M. Denis Grimberghs. — L'arrêté du Gouvernement parle de net imposable. Allez interroger M. Tomas !

M. Michel Lemaire. — Je ne me suis pas contenté dans mon intervention d'ânonner huit articles de la proposition de M. De Coster.

Il s'agit donc de 1 200 000 francs nets imposables. Pour deux personnes qui travaillent et qui ont deux enfants, 1 350 000 francs nets imposables de revenus permettent d'entrer dans l'Agence immobilière sociale. Je trouve cela extraordinairement choquant.

Prenons l'exemple de la Flandre. Des spécialistes sont venus nous expliquer qu'ils ont des conditions d'accès au logement social bien inférieures. Les trois quarts des bénéficiaires de ces logements sont des minimexés et des chômeurs.

En Région wallonne, le montant est égal à l'allocation de chômage multipliée par 1,5, ou par 1,8 s'il y a surendettement. A Namur, la priorité est donnée aux plus faibles.

Nous avons entendu l'avis de Bruxellois. M. Deman, qui s'occupe de la FEBUL, a également émis toute une série de considérations en la matière.

Nous avons également entendu l'expérience d'une association qui agit comme une agence immobilière sociale — à la limite sans le savoir —, Rénovassistance. Les conditions d'accès à ces logements sont : 80 % des revenus d'accès au logement social en Région bruxelloise.

A partir du moment où l'on veut être cohérent avec les déclarations du Gouvernement et avec la volonté de coller à la réalité sociale de Bruxelles, en tenant compte en plus de la modicité des moyens qui seront mis en œuvre dans un premier temps, il faut absolument en revenir à une position plus sociale.

M. Jacques De Coster. — C'est le Gouvernement qui a parlé des 50 %, et cela vous ne l'avez pas dit, monsieur Lemaire.

M. Michel Lemaire. — A ce moment-là, nous serons — comme nous l'avons souhaité — des alliés de ces propositions.

La deuxième condition est notre volonté — M. Grimberghs et M. Debry en parleront plus en détails — de sauvegarder l'autonomie des agences immobilières sociales créées à l'initiative du secteur associatif. Nous avons eu un débat à ce sujet et nous n'avons pas nos apaisements.

En effet, tel que le texte a été voté en commission, lorsqu'une association entend mener des initiatives dans l'une ou l'autre commune, elle devra négocier une convention avec les autorités communales locales. Celles-ci peuvent demander à être associées à l'asbl. Si elles le souhaitent, elles ont le droit d'avoir un représentant au conseil d'administration. De plus, le

Gouvernement de la Région désignera un représentant qui assistera aux réunions du conseil d'administration de toutes les associations agréées dans le cadre des AIS.

Nous voulons absolument que les agences immobilières sociales créées à l'initiative du secteur associatif aient toutes les possibilités de se créer, de se développer et de s'épanouir au même titre que les autres.

Voilà l'essentiel de nos propositions. Si elles étaient acceptées, nous voterions avec plaisir la création d'un nouvel outil social au profit des plus faibles en Région bruxelloise. *(Applaudissements sur les bancs PSC.)*

M. le Président. — La parole est à M. de Looz-Corswarem.

M. Thierry de Looz-Corswarem. — Monsieur le Président, monsieur le secrétaire d'Etat, mesdames, messieurs, à première vue, ce projet d'ordonnance semble sympathique. En effet, essayer de donner un logement aux victimes du système est plus que louable.

Mais en regardant de plus près ce document, la déception et le désenchantement remplacent l'enthousiasme initial.

Il faut savoir que 30 % de la population bruxelloise vit en situation de précarité et que le parc des habitations sociales de Bruxelles n'atteint que 10 % de l'ensemble des logements de la capitale. Malgré cela, une importante partie de ceux-ci sont attribués à des économiquement forts.

A la lecture du projet, on constate que la fuite de la « gauche caviar » hors de Bruxelles est le principal souci de la gauche et de l'extrême gauche plurielle dans le domaine du logement.

En effet, dès le premier paragraphe de sa proposition d'ordonnance, son auteur constate l'exode d'une partie importante de la population et confirme que le Gouvernement veut enrayer cette émigration.

Une étude récente de la Chambre de commerce et d'industrie de Bruxelles non seulement confirme cette constatation mais l'affine en affirmant qu'il s'agit d'habitants à hauts revenus. Puisqu'ils les mettent en avant, il faut donc conclure que l'un et l'autre de ces acteurs attachent une importance primordiale aux locataires à revenus élevés.

Ce projet d'ordonnance veut donc créer des agences immobilières dites sociales pour retenir la nomenklatura à Bruxelles en lui permettant d'occuper des logements à des prix inférieurs à la moyenne du marché.

Cette conception de l'agence immobilière dite sociale n'est pas celle de M. Chille Deman, coordinateur de la Fédération bruxelloise de l'union des propriétaires, qui a fait observer, lors de son audition en commission, qu'une personne disposant de revenus moyens n'a pas besoin d'accompagnement ni des services d'une agence immobilière sociale. Il ajouta, avec raison, que celle-ci n'est pas le moyen approprié pour agir sur ce terrain. Il estime également que les maigres moyens dont dispose la Région doivent prioritairement être utilisés pour reloger les plus démunis.

C'est à juste titre qu'en commission, lors de la discussion générale, certains intervenants regrettèrent:

1. l'abandon de la logique de précarité au profit des candidats locataires disposant de revenus confortables si pas importants;

2. qu'un important instrument de la politique sociale du logement est détourné en faveur d'une population à revenus moyens si pas supérieurs.

Le Front National n'est donc pas le seul à regretter que l'objet social des agences immobilières sociales soit détourné au profit de locataires disposant de revenus importants.

Aussi est-il à craindre que, pour ne pas utiliser un mot plus fort, des excès, des dérapages potentiels conduiront, via des aides publiques, à attribuer des logements trop bon marché à des ménages disposant d'une capacité contributive suffisante.

Pour le Front National, il ne peut évidemment pas être question que la Région finance la partie de l'activité des agences dites sociales en faveur de ménages disposant de revenus supérieurs aux revenus d'admission dans les logements sociaux.

Il est du devoir du Front National de dénoncer ce projet d'ordonnance dangereux car tout y est flou pour permettre à la nomenklatura bruxelloise d'occuper d'une manière éhontée et à bas prix des logements réservés aux plus déshérités car un dérogation sans limite est prévue à l'alinéa 2 de l'article 8 de ce projet.

Il suffit en effet qu'un nanti — et on peut faire confiance aux apparatchiks de l'établissement en la matière — déclare qu'il est surendetté — c'est la formule magique, pour que ce privilégié puisse rafler à bas prix un logement réservé aux plus démunis. Ce projet d'ordonnance ne donne aucune définition, et pour cause, du surendettement. Et comme celui qui déclare son surendettement ne doit même pas être pris en charge par un organisme de médiation de dettes, tous les excès, tous les débordements sont à craindre, pour ne pas utiliser un mot plus direct.

Aussi, le Front National souligne-t-il l'hypocrisie de cette proposition qui, sous des couverts sociaux en faveur des plus démunis, par des moyens même pas détournés, permettra à la particratie de se loger à bas prix aux frais du contribuable, malgré les dénégations des amis des Spitaels, Coëme, Mathot, Van der Biest, Thys et autres parangons de vertu.

C'est une des raisons pour lesquelles le Front National éprouve la plus grande méfiance envers ce projet. Celle-ci est étayée, non seulement par ce que je viens de dire, mais également par le fait que les agences sociales qui seront créées deviendront de nouveaux et plantureux fromages, dont le Conseil régional, spécialiste en la matière, a le secret de fabrication.

Comme d'habitude et une fois de plus, la bande des « quatre fois deux » ira s'infiltrer dans ceux-ci. Elle les politisera, avec à la clef tout ce qu'on peut imaginer de passe-droits, de copinage, de clientélisme, de discriminations et autres irrégularités, ce qui, de plus, lui permettra de caser une multitude de ses créatures politiques budgétivores.

Cela dit, l'utilité pour les économiquement faibles de la multiplication de ces agences est loin d'être démontrée. En effet, elles existent déjà là où le besoin s'en est fait sentir.

Enfin, ces nouvelles créations provoqueront immanquablement de nouvelles hémorragies de subsides dont les finances régionales, déjà en très piteux état, feront les frais une fois de plus.

En résumé, le Front National ne peut accepter cette proposition:

1. parce qu'elle fera la part trop belle aux politiquement forts;

2. parce qu'elle sera créatrice de scandaleux fromages politiques;

3. parce que l'utilité de créer des agences immobilières supplémentaires est loin d'être prouvée;

4. parce que ces nouvelles créations seront pour la Région une nouvelle hémorragie financière dont les économiquement

faibles risquent très sérieusement de ne même pas être les principaux bénéficiaires.

(M. Jan Béghin, premier vice-président, remplace M. Armand De Decker, président, au fauteuil présidentiel)

(De heer Jan Béghin, eerste ondervoorzitter, vervangt de heer Armand De Decker, voorzitter, in de voorzitterszetel)

M. le Président. — La parole est à M. De Coster.

M. Jacques De Coster. — Monsieur le Président, monsieur le ministre, chers collègues, je compte répondre aux différentes accusations et attaques que nous avons entendues. De plus, l'auteur de l'intervention la plus sérieuse de l'opposition, M. Debry, étant présent, je répondrai de manière constructive sur le fond.

Mais avant cela, je remercie chaleureusement tous les membres de la commission, des services, et tous les collègues qui ont participé activement aux longs travaux de la commission de Logement et de la Rénovation urbaine.

Parmi tous ces collègues, y compris ceux de l'opposition — M. Debry a effectivement été très constructif dans ses interventions en commission mais l'a été moins lors de son intervention en séance publique, ce qui fait partie du jeu parlementaire —, permettez-moi de citer plus particulièrement Mme Molenberg, qui n'est plus parmi nous, et M. Bultot, qui ont consacré beaucoup de leur temps à rédiger une série d'amendements — concertés d'ailleurs — qui ont permis l'élaboration définitive de la proposition. M. Lemaire a insisté sur le grand nombre d'amendements qui ont été déposés et votés en commission. S'il avait été présent, je lui aurais répondu que la majorité de ces amendements ont été nécessaires du fait que nous avons abandonné l'idée de créer, à côté des agences immobilières sociales, des agences immobilières locales. A partir du moment où cette idée était abandonnée, il était normal qu'un grand nombre d'amendements techniques visent la toilette du texte.

Je voudrais également remercier M. le secrétaire d'Etat Tomas qui a montré son grand intérêt pour les agences immobilières sociales, en prévoyant une première inscription budgétaire de 10 millions en 1998, de même que son collaborateur, M. Degivre, auprès de qui nous avons trouvé une parfaite collaboration.

Je profite de la présence en séance de M. de Hertog pour lui faire remarquer qu'il s'agit bien d'une proposition qui émane de l'assemblée et non d'un projet du Gouvernement, bien que nous ayons trouvé auprès du secrétaire d'Etat une parfaite collaboration.

Enfin, je féliciterai les rapporteurs pour leur excellent rapport, extrêmement complet.

Je n'interviendrai pas longuement parce que le projet d'agences immobilières sociales a été très bien repris en détail dans le rapport de Mme Persoons. Je voudrais simplement préciser aux membres de l'opposition qui ont critiqué certains aspects de cette proposition que deux points ont suscité un débat idéologique : la composition du conseil d'administration et les revenus d'admission.

En ce qui concerne la composition du conseil d'administration qui y insère les communes, ce débat idéologique oppose chaque année les écologistes et d'autres formations de cette assemblée, notamment lors de débats sur l'octroi de subsides aux communes pour les politiques d'intégration et de cohabitation. Les mêmes arguments reviennent constamment. Nous ne pensons pas qu'il faut diaboliser le pouvoir communal qui, jusqu'à preuve du contraire, est au niveau local, un pouvoir légitime découlant des élections démocratiques. Nous ne voyons absolument pas pourquoi le pouvoir communal devrait être mis de côté. Au contraire, nous pensons que les agences immobilières sociales trouveront toute leur efficacité si une collaboration harmonieuse s'instaure entre le pouvoir local, les communes et les associations. Nous ne voyons pas pour quelle raison une telle collaboration ne pourrait pas exister.

Je regrette personnellement les accusations de clientélisme qui, périodiquement, de débat en débat, sont portées par M. Debry et les membres de son groupe. Il n'est absolument pas question de clientélisme dans le présent projet.

Le deuxième point qui prête à discussion concerne les revenus d'admission. A cet égard, nous avons assisté à un numéro un peu démagogique de la part de M. Lemaire qui a parlé de «montant net imposable». Je rappelle que le net imposable ne correspond absolument pas au revenu net.

M. Michel Lemaire. — Ce n'est pas ce que j'ai dit !

M. Jacques De Coster. — Je tenais à apporter une précision.

Les chiffres que vous avez cités en matière de revenus net imposables ne correspondent absolument pas au montant dont les gens disposent pour vivre; ils sont supérieurs. Une nettoyeuse qui travaille dans une école, par exemple, et le mari un ouvrier dans cette même école, disposent en fait d'un revenu supérieur au revenu d'admission au logement social. La question est de savoir s'il faut ou non mener une politique afin que ces gens puissent également se loger de manière décente.

Je voudrais émettre quelques remarques dans le cadre de la polémique que vous avez engagée en ce qui concerne les 150 %.

Tout d'abord, il s'agit de 30 % maximum des logements. Cela signifie que l'agence immobilière sociale est libre de consacrer la totalité de ses logements aux locataires dont les revenus sont inférieurs à ceux pris en compte pour l'accession au logement social.

Le deuxième point est très important et j'a été très étonné que vous ne le souligniez pas : dans le cas de revenus supérieurs au revenu fixé pour l'admission au logement social, la Région n'intervient pas dans le déficit locatif. Il n'y a donc pas transmission de l'argent régional aux ménages qui se trouvent dans de telles conditions.

M. Michel Lemaire. — C'est correct.

(M. Armand De Decker, Président, reprend place au fauteuil présidentiel)

(De heer Armand De Decker, Voorzitter, treedt opnieuw op als Voorzitter)

M. Jacques De Coster. — Ce sera donc à la commune d'intervenir, si elle le souhaite, en faveur de ce public. Je signale d'ailleurs qu'un certain nombre de communes le font déjà. Donc, si une commune mène une politique en faveur du logement moyen et crée une agence immobilière sociale, elle inscrira tout naturellement sa politique dans celle de l'agence immobilière sociale sans qu'il en coûte un franc à la Région en transferts vis-à-vis des ménages. *(Colloques.)*

M. Denis Grimberghs. — Ne faites pas semblant que nous ne l'avons pas vu. C'est nous qui avons proposé l'amendement.

M. Jacques De Coster. — Vous aurez l'occasion de défendre votre amendement tout à l'heure. Nous savons parfaitement qu'un problème se pose en ce qui concerne les revenus moyens inférieurs des Bruxellois, qu'ils sortent du logement social ou non; certains ont d'énormes difficultés à se loger en Région bruxelloise et sont souvent amenés à la quitter.

Par ailleurs, nous assistons, malheureusement, à un appauvrissement progressif des revenus des ménages habitant la Région. Dès lors, chers collègues, ne serions nous pas irresponsables si, à côté d'une politique nécessaire en faveur des plus démunis, nous ne mettions pas également en place dans la mesure des possibilités, une politique en faveur de cette autre catégorie ? Il est certain que nous devons le faire.

Il existe à Bruxelles un certain nombre de dispositions légales qui favorisent le logement acquisitif moyen. Ne conviendrait-il pas aussi de mener une politique en matière de logement locatif moyen ? Personnellement, je réponds positivement à cette question.

M. Denis Grimberghs. — Nous aussi.

M. Jacques De Coster. — Vous avez probablement une opinion différente et c'est votre droit, mais je maintiens la mienne.

M. Debry a parlé d'un troisième pilier; c'est évidemment une appellation extrêmement ambitieuse. Pour ma part, je souhaite effectivement que le secteur des agences immobilières sociales devienne ce troisième pilier car ce dispositif présente incontestablement des avantages qui ont d'ailleurs été soulignés par M. Debry et je l'en remercie. En effet, ce système est souple; ensuite, comme les propriétaires sont assurés d'être payés régulièrement, une politique volontariste pourra être menée à l'encontre des immeubles inoccupés; enfin, comme certains intervenants l'ont souligné, les personnes défavorisées qui bénéficient du système pourront être intégrées de manière harmonieuse dans le tissu urbain, ce qui évitera la création de ghettos.

J'en arrive à ma conclusion, monsieur le président, car la discussion a été très longue ce matin. De très nombreux ménages bruxellois éprouvent de grandes difficultés à se loger décemment. La présente ordonnance donnera un cadre légal à des associations qui, j'en suis persuadé, s'insèreront utilement et efficacement dans l'ensemble du dispositif mis en place pour lutter contre ces difficultés. *(Applaudissements sur les bancs de la majorité.)*

M. le Président. — La parole est à M. Tomas, secrétaire d'Etat.

M. Eric Tomas, secrétaire d'Etat adjoint au ministre-président. — Monsieur le Président, chers collègues, l'approbation de la proposition d'ordonnance créant les agences immobilières sociales en Région de Bruxelles-Capitale marque l'aboutissement d'une réflexion de fond, entamée il y a près de deux ans, qui a mobilisé non seulement les parlementaires mais également de nombreux acteurs de terrains, et à laquelle j'ai étroitement été associé. Cette réflexion débouche sur une proposition d'ordonnance dont l'essentiel fait l'objet d'un large consensus et dont la pertinence et l'utilité n'ont jamais été contestées.

Cette ordonnance, qui fixe le cadre juridique du développement des agences immobilières sociales à Bruxelles, me permettra, à très court terme, de proposer un projet d'arrêté d'application au Gouvernement et de doter ainsi un secteur en plein essor d'un cadre précis favorisant sa croissance.

La création des agences immobilières sociales correspond à une volonté politique que j'ai exprimée dès le début de la législature et qui était d'ailleurs reprise dans l'accord gouvernemental qui prévoyait déjà la mise sur pied des AIS. Mon souci de voir ce nouvel instrument se développer s'était en outre traduit par l'inscription, pour la première fois, d'un montant de 10 millions au budget 1997 à cette fin. J'ai toutefois tenu à respecter l'intérêt témoigné à cette problématique par le Conseil régional et je n'ai pas souhaité déposer un projet d'ordonnance à ce sujet, même si le processus qui se termine aujourd'hui a parfois semblé s'éterniser.

Je souhaite donc exprimer mes remerciements à l'ensemble des parlementaires qui ont œuvré à mettre cette nouvelle législation en place, et tout particulièrement à l'auteur de la proposition, M. Jacques De Coster, ainsi qu'à Mme Isabelle Molenberg et à M. Alain Bultot, dont les amendements furent précieux. Je souhaite également faire savoir au Conseil régional que l'ordonnance sera appliquée sans tarder.

Cette mise en application sera facilitée par plusieurs éléments: tout d'abord, par l'ordonnance elle-même, qui porte un projet cohérent et mûrement réfléchi, auquel mon cabinet a apporté son entière collaboration; ensuite parce que de nombreuses initiatives ont déjà vu le jour sur le terrain et permettront de tirer profit des expériences déjà menées.

Plusieurs agences immobilières sociales fonctionnent en effet depuis quelques années ou quelques mois, même en l'absence de cadre juridique spécifique; elles gèrent actuellement près de 300 logements. Issues d'initiatives du tissu associatif, comme IRIS, le Nouveau 150, la FEBUL et ses Unions de locataires ou Logement pour Tous, projet développé par les pouvoirs publics avec l'Agence immobilière sociale à Bruxelles, ces associations ont été soutenues par le biais des subsides accordés aux associations œuvrant à l'insertion par le logement, ce qui leur a permis de poursuivre et de développer leurs activités, dans l'attente de l'aboutissement du travail législatif. Je compte d'ailleurs naturellement utiliser la somme des compétences accumulées par ces acteurs qui seront étroitement associés à la conception de l'arrêté d'application.

Celui-ci devra pas être un carcan, un instrument tatillon bridant l'essor d'un secteur en pleine croissance ou réduisant la nécessaire souplesse d'un nouvel instrument mais un facteur de stabilisation et de développement, garantissant à la fois un mode de financement clair, la sécurité juridique de l'ensemble des partenaires et, naturellement, le respect de la volonté du législateur. L'arrêté devant être élaboré en concertation avec le tissu existant, il me semble prématuré d'en préciser plus avant les contours.

Enfin, deux points particuliers ont été mis en cause par MM. Debry et Lemaire. Pour ma part, les dispositions critiquées me semblent tout à fait justifiées et conformes aux objectifs des agences immobilières sociales.

Le revenu plafond des futurs locataires des AIS, égal au revenu d'accès au logement social ou correspondant à 150 % de celui-ci pour maximum 30 % des logements gérés par l'AIS ne me semble pas poser problème. Cette disposition de l'article 8 contribuera à élargir la gamme des logements remis sur le marché locatif par l'entremise des agences immobilières sociales, permettra éventuellement d'accueillir des locataires aux revenus supérieurs au revenu d'accès quittant le logement social et favorisera l'équilibre financier et la mixité sociale des AIS. Je rappelle qu'en vertu de l'article 6, § 2, le Gouvernement n'interviendra pas pour cette catégorie de locataires, ni dans le déficit locatif, ni dans les frais d'accompagnement social.

M. Denis Grimberghs. — Evidemment, il n'y aura pas de déficit ! Il ne manquerait plus que cela !

M. Eric Tomas, secrétaire d'Etat adjoint au ministre-président. — C'est évident, mais je le rappelle, c'est tout ! Ne m'interrompez pas, pour une fois que nous sommes d'accord ! L'accord de collaboration avec la commune ou le CPAS sur le territoire desquels se situe ou se situera la majorité des biens gérés par l'agence immobilière sociale répond quant à lui au souci d'associer étroitement les pouvoirs locaux aux projets en matière de logement développés dans leur sphère de compétence et favorisera à la fois la réalisation de l'objet social des AIS et le contrôle de celui-ci. Pour ma part, j'imagine assez difficilement que des communes ou des CPAS freinent le développement d'un outil qui contribuera à améliorer les conditions de logement de la population et j'estime que cette disposition est un signal clair et positif, à la fois à l'intention des associations et à celle des partenaires communaux.

Quant à la demande d'avis du Conseil d'Etat, celle-ci a été effectuée par le président du Conseil à la demande des membres de la Commission du Logement, à l'issue d'un vote unanime. Il ne m'appratient donc pas de me prononcer sur sa motivation. Mais ce n'est pas moi qui l'ai demandé. Sur ce point, le Gouvernement s'est limité à retirer la demande d'avis du Conseil d'Etat qu'il avait effectuée en mars 1996, sur le texte initial de la proposition d'ordonnance, avant tout amendement : il semblait en effet plus judicieux de disposer d'un avis sur la proposition amendée, notamment afin d'éviter tout problème lors de l'entrée en vigueur de l'ordonnance et de son arrêté d'application.

Il me semble que cet avis n'a pas été inutile puisque la Commission a amendé à nouveau un certain nombre d'articles. Avec l'approbation de la proposition d'ordonnance créant les Agences Immobilières Sociales, la Région se dote d'un nouveau mode d'intervention dans le domaine du logement, à côté du logement social et du marché locatif privé. Je m'en réjouis et je suis convaincu que cette ordonnance contribuera significativement à l'amélioration des conditions de vie des Bruxellois.

Je voudrais rappeler à M. Debry, qui critique les moyens dérisoires prévus, que ces moyens ont déjà été prévus en 1997. Ils le sont à nouveau pour 1998. J'augmenterai ces moyens pour les AIS, mais certainement pas au détriment du logement social. Ça, jamais ! Il n'y a pas assez de moyens pour le logement social. Je me battrai pour les augmenter et pour obtenir des moyens supplémentaires pour des AIS. Soyons clairs ! *(Applaudissements sur les bancs socialistes du PRL-FDF.)*

Donc, monsieur Debry, je demanderai les moyens nécessaires en fonction des dossiers qui seront introduits, fort de l'appui que je souhaite le plus large du Conseil régional, et lorsque ces dossiers seront introduits, je pourrai obtenir du Gouvernement des moyens supplémentaires parce que j'aurai alors une base pour les demander.

Vous avez déclaré que les arrêtés ne sont pas encore communiqués au Conseil. Comment voulez-vous que je présente des arrêtés alors que je ne suis pas à l'origine de ce texte qui est une proposition et non un projet ? De plus, ce texte a été largement amendé en Commission. J'ai dit que j'agirais le plus rapidement possible mais ne me demandez pas d'anticiper sur un travail qui doit encore être soumis au vote de ce Conseil.

Vous me demandez si les agences immobilières sociales constitueront le troisième pilier de la politique du logement. Je vous réponds oui, monsieur Debry. Vous avez demandé : surprenez-moi, surprenez-nous. Aussi, ne me faites pas de procès d'intention et essayez, vous, pour une fois de me surprendre. Buvez un peu moins de vinaigre chaque matin et essayez d'avoir une vision positive de ce que nous souhaitons faire. Je n'admets pas que vous jugiez *a priori* que j'ai la volonté de freiner le développement des agences immobilières sociales. En réalité, c'est le contraire. Donc, surprenez-moi, monsieur Debry et essayez de temps en temps de considérer que ce que nous faisons ensemble a une vocation positive.

Je voudrais donc attirer l'attention de notre collègue, madame Molenberg, sur le fait qu'une période de transition sera nécessaire. Parmi les associations qui sont subventionnées par le réseau associatif et qui ont des activités d'agence immobilière sociale, certaines s'adapteront à la nouvelle ordonnance et seront donc subventionnées comme agences immobilières sociales. En revanche, d'autres garderont sans doute une activité mixte, de type encadrement et d'agence immobilière sociale. Je n'ai donc pas l'intention de supprimer celles qui existent actuellement, mais plutôt de développer les deux axes, à savoir un axe général d'aide au logement et un axe d'agences immobilières sociales. Les associations n'ont donc rien à craindre. L'ordonnance que nous allons adopter leur offre une nouvelle possibilité et je n'ai pas l'intention de supprimer les subsides aux associations. Evidemment, il ne pourra y avoir double emploi. On ne pourra pas avoir jouer sur les deux plans comme agence immobilière sociale. Je suppose que c'est ce que vous souhaitiez m'entendre dire.

En conclusion, je voudrais assurer la majorité comme l'opposition de ma volonté de développer les agences immobilières sociales sur la base de l'ordonnance qui sera adoptée aujourd'hui. *(Applaudissements sur les bancs de la majorité.)*

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

M. Michel Lemaire. — Monsieur le Président, je voudrais livrer une dernière réflexion et effectuer une dernière tentative. Ma réflexion est positive : nous nous réjouissons d'apprendre que le ministre s'efforcera d'augmenter les moyens du logement social et ceux des AIS. Quant à ma dernière tentative, elle vise à essayer une fois encore de convaincre que le problème n'est pas de savoir si un appui financier sera prévu pour ceux qui ont un revenu net imposable de 1,2 million. Le vrai problème est d'essayer de vous faire comprendre qu'il n'est pas normal, qu'il est même scandaleux — compte tenu de la précarité et sachant qu'inévitablement vous ne pourrez pas développer une grande politique au cours des premières années, comme vous le reconnaissez vous-même — que l'on puisse donner la possibilité — je dis bien la possibilité, monsieur De Coster — à 30 % de personnes qui ont des revenus importants de bénéficier de cet avantage social. Je rappele qu'à chaque congrès politique y compris de votre parti, l'accent est mis sur la précarité.

Enfin, de manière à vous faire réfléchir encore avant la discussion de nos amendements, je voudrais ajouter, à propos de votre bonne collaboration avec certaines agences immobilières sociales, qu'il m'étonnerait que celles-ci ne vous aient pas demandé d'avoir le sens de l'urgence et de privilégier les gens ayant de petits revenus.

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

M. Philippe Debry. — Monsieur le Président, monsieur le ministre, chers collègues, je remercie M. De Coster pour le jugement qu'il a porté sur notre attitude constructive en commission, même s'il trouve que nous le sommes moins en séance publique. Je suis néanmoins surpris car il y a une continuité entre ce que nous avons dit en commission et ce que nous disons ici.

Notre attitude peut paraître à certains comme un procès d'intention à un futur clientélisme. Notre volonté, dans l'analyse de ce genre de texte, est d'éviter, sur base d'un avis partagé par tous les groupes lors du vote du code du logement, la création de conditions futures qui permettraient aux petits travers locaux

bien connus de resurgir. Je reconnais qu'une grande partie du clientélisme a disparu aujourd'hui. Ne recréons pas de conditions favorables à son retour. Voilà le sens de mon intervention. Je crains que des AIS purement publiques, sans contrôle de la SRLB et des délégués sociaux, soient un terrain propice à la résurgence de ces travers.

En revanche, un contrôle est possible sans pour autant placer partout des commissaires du Gouvernement.

Par ailleurs, quand je vous entends, vous ou Mme Montagne du Moulin, de Woluwe...

M. Jean-Pierre Cornelissen. — Soyez correct.

M. Philippe Debry. — Je voulais simplement franciser son nom.

Mme Corinne De Permentier. — Il est possible de respecter les gens en les appelant simplement par leur nom. La plaisanterie a assez duré. Nous ne sommes pas en troisième maternelle.

M. Philippe Debry. — Quand j'entends qu'il existe une volonté de récupérer, dans un filet, les gens qui seraient hors des conditions d'accès au logement social, et qui le quittent parce qu'ayant des revenus trop élevés, et ce par des dispositions prévues par le parti socialiste lui-même, j'affirme qu'il y a une volonté de faire plaisir. Je n'utiliserai pas le mot clientélisme. Il s'agit néanmoins de faire plaisir à la clientèle d'un certain nombre de société, en particulier les coopératives de logement social.

La coopération avec les communes : là aussi, nous trouvons enrichissant pour l'action que différentes formes de collaboration s'instaurent comme la mise à disposition de bâtiments appartenant à la commune. Nous y sommes favorables.

En revanche, nous n'apprécions pas l'obligation de collaboration. Cela posera des problèmes dans certaines communes où les associations risquent de ne pas obtenir d'accord de partenariat. Sans citer de nom, je pense à certaines en particulier. Elles seront donc bloquées dans leur action.

Je reviendrai sur les revenus lors de la discussion des amendements.

Derniers points sur lesquels je voudrais répondre au secrétaire d'Etat : les moyens dérisoires, et la construction du troisième pilier. Je vous entends bien à ce sujet, et je suis agréablement surpris et satisfait de votre réponse.

Vous dites souhaiter faire des AIS un troisième pilier. Mais il y a peut-être un manque de corrélation entre vos déclarations et le budget actuel. Vous prétendez que vous augmentez les budgets; nous verrons lors des ajustements budgétaires prochains s'il y a une suite à ce que vous déclarez.

Mais si l'on veut créer ce troisième pilier, dix, quinze ou vingt millions ne suffiront pas. Où allons-nous trouver cet argent ? Allez-vous augmenter le budget « logement » avec l'accord de vos partenaires de la majorité ? Dans l'affirmative, bravo ! Si ce n'est pas le cas, il faudra bien en passer par des arbitrages au sein de l'enveloppe « logement ». Lorsque je vous dis que ces arbitrages se feront sans doute au détriment de l'enveloppe du logement social, vous le niez et le groupe PS vous applaudit. C'est très émouvant ! Mais pourquoi, selon moi, cela peut-il se faire au détriment du logement social ? Parce que les AIS sont aussi du logement à caractère social. Il s'agit également d'une politique de logement social qui vise la même population, aidée quasiment de la même façon, à savoir par une aide au loyer proportionnelle au revenu, comparable au logement social. Il ne s'agit donc pas pour moi d'un détournement d'argent au détriment du logement social vers une autre politique : je pense que c'est la même politique avec des outils différents. Un rééquilibrage des moyens budgétaires entre le logement social et les AIS ne pose donc aucun problème pour moi puisqu'il s'agit bien d'une politique sociale du logement. *(Applaudissements sur les bancs ECOLO.)*.

M. le Président. — La parole est à M. Tomas, secrétaire d'Etat.

M. Eric Tomas, secrétaire d'Etat adjoint au ministre-président. — Monsieur le Président, je ne partage pas du tout le point de vue de M. Debry. Lorsque j'ai demandé pour le budget 1997, au Gouvernement, d'avoir des moyens pour les AIS, j'ai argué du fait qu'il y avait une proposition d'ordonnance en discussion au sein du Parlement. Le Gouvernement m'a alors suivi et a prévu des crédits budgétaires dès 1997. Comme la proposition n'a pas été adoptée par le Parlement, lorsque nous avons discuté du budget 1998, il me fut difficile de demander des budgets supplémentaires ! Le Gouvernement et le ministre des Finances ont estimé que lorsqu'une proposition d'ordonnance aurait été adoptée par le Parlement, des arrêtés pris par le Gouvernement et des demandes, on pourrait envisager les moyens à y consacrer.

Au stade actuel, — c'est en tout cas la situation pour le budget 1997 — en Région wallonne, où le système est déjà en vitesse de croisière, les budgets sont de l'ordre de 30 millions. Je pense donc qu'avec un budget de démarrage de 10 millions pour notre Région, nous pourrions nous en sortir la première année. Si c'était insuffisant, je me ferais fort d'obtenir des moyens supplémentaires.

En quoi ne suis-je pas d'accord avec vous ? S'il est vrai que nous nous adressons à un même public, je considère, pour ma part, que si nous voulons augmenter l'offre de logements destinés à ce public, il faut dégager des moyens supplémentaires. Cette législation vient donc s'ajouter à celle qui porte sur le logement social et je n'accepterai donc pas qu'une partie des moyens, déjà insuffisants à l'heure actuelle dans le logement social, soit détournée au profit des AIS. Il faudra des moyens complémentaires.

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

M. Philippe Debry. — Monsieur le Président, ma réplique sera courte et porte sur deux éléments. Tout d'abord, je tiens à préciser qu'en Région Wallonne, on ne subsidie pas les loyers. Or, j'ai été clair dans mon exposé — et je pense qu'une majorité d'entre nous partage mon avis à ce sujet —, en Région Bruxelloise, vu le montant des loyers et l'état de précarité d'un grand nombre de ménages, il faut subsidier les loyers pour les rendre accessibles aux ménages à faibles revenus. Il ne s'agit donc pas simplement de prévoir des subsides de fonctionnement, pour payer du personnel ainsi que le téléphone et les locaux de ces AIS. Il faudra également intervenir dans le déficit locatif, et les montants seront donc plus importants.

Si vous trouvez un accord au sein de la majorité pour augmenter le budget « logement » et dégager des moyens supplémentaires, bravo ! Mais à enveloppe constante ! Ce qui sera le cas quand j'entends le ministre Chabert faire des prévisions pluriannuelles qui montrent bien que les enveloppes seront sans doute gelées. Ma question est donc de savoir où vous trouverez les moyens. J'espère bien entendu que l'enveloppe « logement » sera augmentée mais je pense qu'il faudra trouver l'argent quelque part et que sera peut-être dans l'enveloppe consacrée au logement social. En effet, il s'agit pour moi de la même politique, pour la même population. *(Applaudissements sur les bancs ECOLO.)*

M. le Président. — La discussion générale est close.

De algemene bespreking is gesloten.

Discussion des articles

Artikelsgewijze bespreking

M. le Président. — Nous passons à la discussion des articles de la proposition d'ordonnance sur la base du texte adopté par la commission.

Wij vatten de artikelsgewijze bespreking van het voorstel van ordonnantie aan op basis van de door de commissie aangenomen tekst.

Article 1er. La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

Artikel 1. Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

— Adopté.

Aangenomen.

Art. 2. Pour l'application de la présente ordonnance, il y a lieu d'entendre par:

1° logement: la maison individuelle ou l'appartement aménagé pour l'habitation d'un ménage, y compris le jardin et les dépendances;

2° ménage: la personne qui habite seule ou les personnes partageant le même logement, même à défaut d'être domiciliées dans le logement concerné;

3° revenus: les revenus immobiliers et mobiliers nets et le montant net imposable des revenus professionnels avant toute déduction, majorés ou diminués des rentes alimentaires selon qu'elles sont reçues ou versées. Les revenus visés sont établis sur la base du Code des impôts sur les revenus.

Sont également considérés comme revenus, le montant du minimum des moyens d'existence et les allocations pour personne handicapée;

4° revenus du ménage: les revenus globalisés de tous les membres du ménage, à l'exception de ceux des enfants à charge;

5° agence immobilière sociale: la personne morale qui a obtenu l'agrément du Gouvernement et qui a pour mission de permettre l'accès au logement locatif des personnes en difficulté à cet égard;

6° société immobilière de service public: toute société immobilière de service public, telle que définie par l'article 2, 3° de l'ordonnance du 9 septembre 1993 portant modification du Code du logement pour la Région de Bruxelles-Capitale et relative au secteur du logement social;

7° revenus d'admission du logement social: les revenus d'accès au logement social fixés par le Gouvernement en application de l'ordonnance du 9 septembre 1993 portant modification du Code du Logement et relative au secteur du logement social;

8° Gouvernement; le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.

Art. 2. Voor de toepassing van deze ordonnantie moet worden verstaan onder:

1° woning: het individuele huis of het appartement dat is ingericht voor de bewoning door een gezin, met inbegrip van de tuin en de aanhorigheden;

2° gezin: de persoon die alleen woont of de personen die dezelfde woning delen, zelfs indien zij niet hun woonplaats hebben in de betrokken woning;

3° inkomsten: de onroerende en roerende netto-inkomsten en het netto belastbaar bedrag van de beroepsinkomsten vóór enige afhouding, vermeerderd of verminderd met de renten tot levensonderhoud naargelang zij ontvangen of gestort worden. De bedoelde inkomsten worden vastgesteld op basis van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen.

Als inkomsten worden eveneens beschouwd het bedrag van het bestaansminimum en de uitkeringen voor mindervaliden;

4° gezinsinkomsten: de inkomsten van alle gezinsleden samen, met uitzondering van de kinderen ten laste;

5° sociaal woningbureau: de rechtspersoon die de erkenning heeft gekregen van de Regering en tot taak heeft ervoor te zorgen dat mensen die moeilijk een huurwoning vinden, er een kunnen verkrijgen;

6° openbare vastgoedmaatschappij: iedere openbare vastgoedmaatschappij, zoals bepaald in artikel 2, 3°, van de ordonnantie van 9 september 1993 tot wijziging van de Huisvestingscode voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en betreffende de sector van de sociale huisvesting;

7° toelatingsinkomsten voor de sociale woningen: de inkomsten voor het verkrijgen van een sociale woning, vastgesteld door de Regering, met toepassing van de ordonnantie van 9 september 1993 houdende wijziging van de Huisvestingscode en betreffende de sector van de sociale huisvesting;

8° Regering: de Brusselse Hoofdstedelijke Regering.

— Adopté.

Aangenomen.

Art. 3. § 1er. Pour réaliser ses objectifs, l'agence immobilière sociale maintient, réintroduit ou crée dans le circuit locatif un maximum de logements des secteurs public et privé.

§ 2. Pour réaliser cette mission, l'agence immobilière sociale sera médiatrice entre des titulaires de droits réels et des ménages locataires. A cet effet, elle conclura avec les titulaires de droits réels des contrats de gestion ou des contrats de location d'immeubles ou de parties d'immeubles.

Elle pourra également recevoir tout don ou legs, ainsi que conclure toute opération d'emphytéose ou de droit de superficie en rapport avec ses objectifs.

Le Gouvernement détermine le contrat-type de bail qui unit le locataire à l'agence immobilière sociale ou au titulaire de droits réels.

§ 3. Les logements mis en location par l'agence immobilière sociale doivent répondre aux conditions de salubrité définies par le Gouvernement.

§ 4. L'agence immobilière sociale assure si nécessaire un accompagnement social spécifiquement en rapport avec la location d'un logement. Chaque fois que cette possibilité se présente, cet accompagnement social se fait en partenariat avec un CPAS ou une association œuvrant à l'insertion.

Art. 3. § 1. Om zijn doel te verwezenlijken zorgt het sociale woningbureau voor het behoud, het opnieuw aanbieden en het tot stand brengen van zo veel mogelijk huurwoningen in de openbare en de particuliere sector.

§ 2. Om die taak te vervullen treedt het sociaal woningbureau als bemiddelaar op tussen de houders van zakelijke rechten en de gezinnen die huren. Daartoe sluit het met de houders van zakelijke rechten beheersovereenkomsten of huurovereenkomsten voor onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen.

Het bureau kan ook giften of legaten ontvangen, alsmede erfpacht- of opstalovereenkomsten sluiten die verband houden met zijn doel.

De Regering stelt de standaardhuurovereenkomst vast tussen de huurder en het sociaal woningbureau of de houder van zakelijke rechten.

§ 3. De woningen die door het sociaal woningbureau worden verhuurd moeten voldoen aan de door de Regering gestelde bewoonbaarheidsvoorwaarden.

§ 4. Het sociaal woningsbureau zorgt, indien nodig, voor sociale begeleiding, speciaal wat het huren van een woning betreft. Telkens dit mogelijk is, zal die sociale begeleiding geschieden in partnerschap met een OCMW of met een vereniging die zich inzet voor integratie.

— Adopté.

Aangenomen.

Art. 4. § 1er. L'immeuble ou partie d'immeuble dont la prise en gestion est envisagée doit être mis à la disposition de l'agence immobilière sociale par mandat de gestion ou par bail d'une durée minimale de:

a) trois ans en cas de gestion ou de location uniquement, après une éventuelle période d'essai d'un an;

b) neuf ans en cas de nécessité de travaux de rénovation importants.

§ 2. Lorsqu'un contrat de gestion visé à l'article 3, § 2, alinéa 1er, a été conclu avec le titulaire de droits réels, l'agence immobilière sociale est subrogée au titulaire de droits réels dans ses droits à la récupération de toute somme due par le ménage ainsi que dans ses droits à exiger la résiliation du bail tels que prévus par le Code civil.

§ 3. Dans la négociation du loyer avec le titulaire de droits réels, l'agence immobilière sociale doit veiller à obtenir en tout cas un loyer inférieur aux loyers pratiqués sur le marché privé pour des biens de degré d'équipement et de localisation comparables, tenant compte des garanties qu'elle offre au titulaire de droits réels.

Art. 4. § 1. Het gebouw of een gedeelte van een gebouw waarvan wordt overwogen het te beheren, moet ter beschikking worden gesteld van het sociaal woningbureau door middel van een beheersopdracht of een huurovereenkomst voor de minimale duur van:

a) drie jaar ingeval het alleen om het beheer of de verhuring gaat, na een eventuele proefperiode van een jaar;

b) negen jaar ingeval er aanzienlijke renovatiewerken moeten worden vericht.

§ 2. Wanneer een beheersovereenkomst bedoeld in artikel 3, § 2, eerste lid, met de houder van zakelijke rechten gesloten is, treedt het sociale woningbureau in de plaats van de houder van zakelijke rechten voor de invordering van enig bedrag dat door het gezin verschuldigd is en om de verbreking van de huurovereenkomst te eisen zoals bepaald door het Burgerlijk Wetboek.

§ 3. Bij de onderhandelingen over de huurprijs met de houder van zakelijke rechten dient het sociaal woningbureau erop toe te zien in ieder geval een huurprijs te verkrijgen die lager ligt dan de huurprijzen op de privémarkt voor goederen met vergelijkbare voorzieningen en een vergelijkbare ligging, rekening houdend met de waarborgen die het de houder van zakelijke rechten biedt.

— Adopté.

Aangenomen.

Art. 5. § 1er. Le montant du loyer payé par le ménage à l'agence immobilière sociale est égal au montant versé par cette dernière au titulaire de droits réels:

— majoré de l'amortissement des travaux financés par l'agence immobilière sociale;

— majoré de la participation du ménage aux frais de gestion de l'agence immobilière sociale selon les modalités fixées par le Gouvernement;

— diminué de l'intervention régionale et/ou communale dans le déficit locatif visé à l'article 7.

§ 2. Pour les biens immobiliers dont disposerait l'agence immobilière sociale en vertu de l'article 3, § 2, 2e alinéa, de la présente ordonnance, ainsi que ceux qui lui seraient confiés à des conditions financières particulièrement favorables, le loyer à payer par le ménage sera fixé de manière à être en tout cas sensiblement inférieur à ceux pratiqués sur le marché privé pour des biens de degré d'équipement et de localisation comparables.

Art. 5. § 1. Het huurbedrag dat het gezin aan het sociaal woningbureau betaalt, is gelijk aan het bedrag dat het bureau aan de houder van zakelijke rechten stort:

— vermeerderd met de afschrijving van de werken gefinancierd door het sociaal woningbureau;

— vermeerderd met de bijdrage van het gezin in de kosten van het beheer van het sociaal woningbureau volgens de regels te stellen door de Regering;

— verminderd met de gewestelijke en/of gemeentelijke tegemoetkoming in het huurtekort bedoeld in artikel 7.

§ 2. Voor de onroerende goederen waarover het sociaal woningbureau zou beschikken krachtens artikel 3, § 2, tweede lid van deze ordonnantie, en voor die welke onder bijzonder gunstige financiële voorwaarden aan het bureau zijn toevertrouwd, dient de door het gezin te betalen huur in ieder geval aanzienlijk lager te zijn dan de huurprijzen op de privé-markt voor goederen met vergelijkbare voorzieningen en een vergelijkbare ligging.

— Adopté.

Aangenomen.

Chapitre II. — L'agence immobilière sociale

Art. 6. § 1er. Dans les limites du crédit budgétaire et dans les conditions fixées par le Gouvernement, celui-ci peut accorder

aux agences immobilières sociales agréées des subventions annuelles destinées à:

1° intervenir dans le coût des travaux de rénovation. Le Gouvernement détermine la nature et l'importance desdits travaux de rénovation;

2° intervenir notamment dans la prise en charge des pertes résultant de l'inoccupation temporaire du logement et des dégâts locatifs;

3° intervenir dans les frais de fonctionnement et de personnel.

§ 2. Sans préjudice du § 1er, pour les ménages qui ne disposent pas de revenus supérieurs aux revenus d'admission du logement social, le Gouvernement peut en outre accorder des subventions destinées à:

1° intervenir dans le déficit locatif constitué par la différence entre le loyer dû au bailleur et le montant que le ménage peut consacrer à se loger;

2° intervenir dans les frais d'accompagnement social des ménages locataires, tel que visé à l'article 3, § 4.

Hoofdstuk II. — Het sociaal woningbureau

Art. 6. § 1. Binnen de grenzen van het begrotingskrediet en onder de voorwaarden te stellen door de Regering, kan deze aan de erkende sociale woningbureaus jaarlijks subsidies verlenen teneinde:

1° tegemoet te komen in de kosten van de renovatiewerken. De Regering bepaalt de aard en de omvang van deze renovatiewerken;

2° onder meer bij te dragen in het ten laste nemen van de verliezen doordat de woning tijdelijk onbewoond is en de huurschade;

3° bij te dragen in de werkingskosten en de personeelskosten.

§ 2. Onverminderd § 1, kan de Regering bovendien voor de gezinnen wier inkomsten niet hoger liggen dan de toelatingsinkomsten voor een sociale woning, subsidies verlenen om:

1° tegemoet te komen in het huurtekort, dat het verschil is tussen het aan de verhuurder verschuldigde huurgeld en het bedrag dat het gezin aan zijn huisvesting kan besteden;

2° tegemoet te komen in de kosten voor de sociale begeleiding van de gezinnen die huren zoals bedoeld in artikel 3, § 4.

A cet article 6 MM. Phlippe Debry, Michel Lemaire et Denis Grimberghs présentent l'amendement (n° 1) que voici:

Bij dit artikel 6 stellen de heren Philippe Debry, Michel Lemaire en Denis Grimberghs volgend amendement (nr. 1) voor:

« Au § 2, 1°, ajouter in fine la phrase suivante : « Le montant de l'intervention régionale sera fonction des revenus des locataires selon des modalités fixées par le Gouvernement. »

« Aan het slot van § 2, 1°, de volgende zin toe te voegen: « Het bedrag van de bijdrage van het Gewest zal afhankelijk zijn van de inkomsten van de huurders volgens de regels te stellen door de Regering. »

La parole est à M. Debry.

M. Philippe Debry. — Monsieur le Président, j'ai dit tout à l'heure que je reviendrais sur les revenus lors de la discussion des amendements. Je vais, si vous le permettez, défendre les deux amendements (n° 1 et n° 2) en même temps.

L'article 6 porte sur l'intervention régionale en faveur des AIS.

Cette intervention régionale est nécessaire en Région bruxelloise pour rendre ces logements à loyer modéré accessibles aux personnes à faibles revenus. Nous sommes très heureux que cette disposition existe mais nous regrettons qu'il n'y ait pas plus de précisions quant aux modalités d'octroi de cette intervention. Nous pouvons comprendre qu'elles soient fixées par arrêté car il est parfois inopportun d'être trop précis dans une ordonnance. Néanmoins, nous souhaitons plus de précisions sur un point que nous désirons voir inscrit dans l'ordonnance. Nous souhaitons que cette intervention en faveur des locataires, pour réduire le loyer, ne soit pas forfaitaire comme le sont, par exemple, aujourd'hui les ADILS, mais qu'elle soit proportionnelle aux revenus pour assurer une réelle redistributivité de cette aide. Il ne serait pas normal que la réduction de loyer octroyée aux locataires soit la même pour des personnes bénéficiant du minimex ou celles qui avoisinent le plafond des conditions d'accès ou plus exactement, des conditions d'octroi de cette intervention — puisqu'il y a une différence entre les conditions d'accès et les conditions d'octroi d'intervention comme l'a rappelé M. De Coster.

J'ai posé la question en commission et je n'ai pas obtenu de réponse très nette. Je crois me souvenir qu'une majorité de commissaires, et que des commissaires de la majorité, étaient d'accord sur cette proposition. il n' a pas eu de consensus pour l'inscrire dans l'ordonnance mais j'aimerais avoir une indication sur vos intentions quant au principe. Je ne vous demande pas de montants ou de mécanismes précis. Cette intervention régionale sera-t-elle forfaitaire ou variable en fonction des revenus, sans qu'elle soit pour autant identique à celle du logement social ? Je crois que les formules de calcul peuvent être différentes de celles employées pour le logement social. Mais il s'agit ici d'un principe de redistributivité. Si vous êtes d'accord sur ce principe, rien ne devrait s'opposer à son inscription dans l'ordonnance.

M. le Président. — La parole est à M. De Coster.

M. Jacques De Coster. — A propos du premier amendement, l'idée est très intéressante mais je crois que le souhait de chacun est de laisser une souplesse de fonctionnement aux AIS. Nous ne sommes donc pas favorables à l'inscription de ce principe dans le texte. A propos du deuxième amendement...

M. Philippe Debry. — Je ne l'ai pas encore défendu.

M. Jacques De Coster. — Non, mais vous l'avez abondamment commenté dans la discussion générale et, avant que vous ne le défendiez, je vous précise que nous y avons déjà répondu, le secrétaire d'Etat et moi-même, lors de la discussion générale.

Nous n'allons donc pas répéter les mêmes arguments.

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

M. Denis Grimberghs. — En tant que coauteur du premier amendement et ayant entendu ce que M. De Coster vient de dire, il ne faudrait pas que l'on en vienne à considérer que le contraire est vrai. M. De Coster nous dit qu'il ne faut pas être trop précis dans le texte. Je ne sais pas s'il a lu l'amendement qui est, en fait, une habilitation au Gouvernement. Je pense qu'il vaudrait mieux

tenir compte de ce que l'on pourrait appeler le déficit locatif des AIS. Nous savons ce que cela veut dire: les déficits locatifs ne sont pas les mêmes entre les différents SISP par exemple. Et même si nous avions les mêmes critères d'accès, le déficit locatif moyen ne serait pas le même selon le public visé. C'est ce que nous expliquait, M. Debry.

Par conséquent, il me semble qu'il convient de considérer — j'espère que M. Tomas pourra le confirmer — en fonction de la manière dont l'article 6, paragraphe 2, qu'il s'agit de l'intervention régionale dans le déficit locatif résultant de la différence entre le loyer dû au bailleur et le montant que le mènage — et non les ménages — peut consacrer à son logement. Il est évident que cela doit être proportionnel au déficit locatif réel et non au déficit locatif moyen ou à un quelconque déficit locatif forfaitaire, ainsi que M. Debry l'a expliqué.

M. le Président. — Le vote sur l'amendement (n° 1) et l'article 6 est donc réservé.

De stemming over het amendement (nr. 1) en artikel 6 is dus aangehouden.

Art. 7. L'agrément du Gouvernement ne peut être accordé qu'aux agences immobilières sociales qui remplissent les conditions suivantes:

1° adopter le statut d'association sans but lucratif au sens de la loi du 27 juillet 1921 accordant la personnalité civile aux associations sans but lucratif et aux établissements d'utilité publique;

2° avoir pour mission de permettre l'accès au logement des personnes en difficulté à cet égard;

3° conclure au moins un accord de collaboration visant à favoriser la réalisation de son objet avec la ou les communes ou le ou les CPAS sur le territoire desquels se situe la majorité des biens gérés par l'agence immobilière sociale ou sur le territoire desquels elle entend développer son projet. Les exigences minimales de cet accord, notamment en matière de contrôle de la finalité sociale, seront fixées par le Gouvernement.

Dans les cas où l'agence immobilière gère des biens ou entend développer son action sur le territoire de plusieurs communes et sans préjudice de l'alinéa 1er, elle propose à toutes les communes ou CPAS concernés des modalités de collaboration.

L'agence immobilière sociale pourra également conclure un accord de collaboration avec des personnes morales ou physiques ayant un intérêt dans la réalisation de ses missions, et notamment avec les sociétés immobilières de service public;

4° affecter à l'exécution de ses missions, éventuellement par l'apport des associés ou via une convention avec une personne morale ou physique non-membre de l'association, un personnel minimal constitué au moins d'un travailleur social diplômé ou pouvant justifier d'une expérience utile de trois ans au moins et d'un technicien en bâtiment en cas d'accomplissement de travaux de rénovation;

5° s'engager à soumettre un rapport d'activité annuel et un rapport financier semestriel au Gouvernement et à communiquer simultanément ces documents aux partenaires publics visés au 3°;

6° compter parmi ses organes de gestion un conseil d'administration comprenant au moins un représentant, avec voix délibérative, de chaque associé public pour autant qu'il en ait fait la demande, et un représentant, avec voix consultative, du Gouvernement;

7° ne pas présenter en son sein, dans les fonctions de président, d'administrateur, de directeur ou de mandataire, des personnes non réhabilitées ayant encouru une peine d'emprisonnement d'au moins un mois, même avec sursis, pour une infraction prévue par l'arrêté royal n° 22 du 24 octobre 1934 portant interdiction à certains condamnés et aux faillis d'exercer certaines fonctions, professions ou activités, et conférant aux tribunaux de commerce la faculté de prononcer de telles interdictions.

Art. 7. De Regering kan de sociale woningbureaus slechts dan een erkenning verlenen indien zij aan de volgende voorwaarden voldoen:

1° het statuut aannemen van vereniging zonder winstoogmerk in de zin van de wet van 27 juli 1921 waarbij aan de verenigingen zonder winstgevend doel en aan de instellingen van openbaar nut rechtspersoonlijkheid wordt verleend;

2° als opdracht hebben woningen te bezorgen aan personen die er moeilijk een kunnen vinden;

3° met het oog op de verwezenlijking van hun doel op zijn minst een samenwerkingsakkoord sluiten met een of meer gemeenten of OCMW's op het grondgebied waarvan de meeste goederen die door het sociale woningbureau beheerd worden gelegen zijn of op het grondgebied waarvan het woningbureau zijn project wil ontwikkelen. De Regering zal de minimumeisen voor dit akkoord vaststellen, met name wat het toezicht op de sociale finaliteit betreft.

Wanneer het woningbureau goederen beheert of zijn actie wil ontwikkelen op het grondgebied van verschillende gemeenten, en onverminderd het eerste lid, stelt het aan alle betrokken gemeenten of OCMW's nadere samenwerkingsregels voor.

Het sociaal woningbureau zal eveneens een samenwerkingsakkoord kunnen sluiten met natuurlijke of rechtspersonen die belang hebben bij de uitvoering van zijn opdrachten, en onder meer met de openbare vastgoedmaatschappijen;

4° eventueel via de inbreng van de vennoten of via een overeenkomst met een rechtspersoon of een natuurlijke persoon die geen lid is van de vereniging, een minimum aantal personeelsleden met de invoering van die taken belasten. Dit personeel dient te bestaan uit minstens één maatschappelijk werker met een diploma of met een nuttige ervaring van ten minste drie jaar, en een technicus inzake gebouwen ingeval renovatiewerken worden uitgevoerd;

5° zich ertoe verbinden een jaarlijks activiteitenverslag en een halfjaarlijks financieel verslag voor te leggen aan de Regering en gelijktijdig die documenten te bezorgen aan de in punt 3° bedoelde openbare partners;

6° een van de beheersorganen dient een raad van bestuur te zijn waarvan ten minste een stemgerechtigde vertegenwoordiger van elke openbare vennoot die erom heeft gevraagd en een vertegenwoordiger van de Regering met raadgevende stem deel uitmaken;

7° de voorzitter, de bestuurders, de directeur en de gemachtigden mogen geen niet in eer en rechten herstelde personen zijn die, zelfs met uitstel, veroordeeld zijn tot een gevangenisstraf van ten minste één maand voor één van de overtredingen die zijn vastgesteld in het koninklijk besluit nr. 22 van 24 oktober 1934 waarbij aan bepaalde veroordeelden en aan de gefailleerden verbod wordt opgelegd bepaalde ambten, beroepen of werkzaamheden uit te oefenen en waarbij aan de rechtbanken van koophandel de bevoegdheid wordt toegekend dergelijk verbod uit te spreken.

M. le Président. — A cet article 7 MM. Denis Grimberghs, Michel Lemaire et Philippe Debry présentent les amendements que voici:

Amendement nº 3:

« Remplacer le 3º par le texte suivant:

« Déposer un dossier à l'appui de sa demande d'agrément dans lequel le demandeur expose comment il entend rencontrer les objectifs fixés dans la présente ordonnance et le cas échéant les collaborations organisées avec des pouvoirs publics locaux ou avec des personnes morales ou physiques ayant un intérêt dans la réalisation des missions de l'agence. »

Bij dit artikel 7 stellen de heren Denis Grimberghs, Michel Lemaire en Philippe Debry volgend amendementen voor:

Amendement nr. 3:

« Het 3º door de volgende tekst te vervangen:

« Een dossier indienen tot staving van zijn aanvraag om erkenning, waarin de aanvrager uiteenzet hoe hij de doelstellingen gesteld in deze ordonnantie wil bereiken en in voorkomend geval hoe hij de samenwerking ziet met de lokake overheidsbesturen of met de natuurlijke personen of de rechtspersonen die een belang hebben bij de uitvoering van de opdrachten van het bureau. »

Amendement nº 4 (en ordre subsidiaire à l'amendement nº 3):

« Au 3º, insérer la phrase suivante après la première phrase:

« Au cas où un tel accord de collaboration n'est pas délivré dans un délai de soixante jours prenant cours à la date de la demande, l'agence peut introduire un recours auprès du gouvernement. »

Amendement nr. 4 (subsidiair op amendement nr. 3):

« In 3º, na de eerste zin, de volgende zin in te voegen:

« Indien een dergelijk samenwerkingsakkoord niet tot stand komt binnen een termijn van zestig dagen te rekenen vanaf de datum van de aanvraag, kan het bureau bij de regering een beroep instellen. »

Amendement nº 5:

« Au 6º, supprimer les mots « et un représentant, avec voix consultative, du gouvernement ».

Amendement nr. 5:

« In het 6º, de woorden « en een vertegenwoordiger van de regering met raadgevende stem deel uitmaken » te vervangen door de woorden « deel uitmaakt »

La parole est à M. Grimberghs.

M. Denis Grimberghs. — Monsieur le Président, je souhaite défendre ces trois amendements bien que M. De Coster semble estimer cette démarche superflue, ce qui me paraît manquer de respect à l'égard du travail parlementaire et des votes susceptibles d'être émis par notre groupe.

M. Lemaire a dit tout le bien qu'il pensait du principe de l'ordonnance. Il a précisé que notre groupe entendait se prononcer positivement à son sujet moyennant deux petites conditions. Nous avons même eu la prudence de prévoir un amendement subsidiaire, lequel a été rédigé en commission par M. Bultot en personne!

M. Eric Tomas, secrétaire d'Etat adjoint au ministre-président. — Il l'a retiré en commission.

M. Denis Grimberghs. — Monsieur le Président, je pense qu'il est inutile de polémiquer davantage. Je vous propose de passer ces amendements en revue. Peut-être que les membres de la majorité comprendront mieux et seront disposés à nous suivre.

La question de la collaboration avec le secteur associatif nous tient à cœur. Son examen a entraîné une longue suspension de séance lors des travaux de la commission pour permettre à la majorité de trouver un accord en son sein. A la reprise des débats, M. Bultot et son amendement avaient « disparu » et un nouveau texte qui ne correspondait pas du tout à l'esprit de dialogue présent dans les couloirs nous a été soumis! Il n'est donc pas surprenant que nous revenions à la charge... J'ai tenté de le faire dans la sérénité mais M. De Coster a réussi à m'énerver.

M. Dominique Harmel. — M. De Coster utilise toujours la même technique!

M. Denis Grimberghs. — Je vais essayer de garder mon calme...

M. Lemaire a assez bien résumé l'enjeu, à savoir qu'il existe bon nombre d'agences immobilières sociales de fait. M. le secrétaire d'Etat l'a reconnu en précisant qu'il les subsidiait déjà. Des initiatives, qui sont des agences immobilières sociales avant la lettre, ont été prises sous forme d'asbl autonomes; ce sont les pionniers du système. L'auteur de la proposition entend consacrer leur existence par le biais d'une ordonnance. Toutefois, il est impératif de leur permettre de rester autonomes dans leur développement au lieu d'être « cornaquées » par les autorités publiques locales et régionales.

En fait, deux problèmes réels se posent pour lesquels, avec l'accord de M. le Président, je défendrai simultanément les amendements numéros 3, 4 et 5.

En ce qui concerne la collaboration avec les communes, nous préconisons l'examen des collaborations organisées au moment du dépôt du dossier d'une association existante. Il appartient alors à la Région de vérifier qu'il s'agit d'une asbl méritant son soutien. La Région garde bien entendu la faculté d'accorder ou non son agrément sur la base des éléments qui lui sont présentés. Pourquoi prévoir que les asbl se placent sous la tutelle d'une commune alors même, monsieur De Coster, que la Région n'a pas besoin de déléguer son pouvoir? La Région pourrait se borner à examiner quels sont les éléments relatifs à la collaboration existant entre la commune et l'association.

Notre premier objectif est donc d'assouplir le système. Nous préconisons, soit de remplacer le troisième point de l'article 7 comme le prévoit l'amendement nº 3, soit d'ajouter, à l'article 7, la phrase proposée par M. Bultot. A ce sujet, je vous invite à lire l'amendement nº 4 sur lequel nous pourrions peut-être nous entendre, Monsieur De Coster. Cet amendement prévoit qu'« au cas où un tel accord de collaboration » — il s'agit d'un accord avec la commune — « n'est pas délivré dans un délai de soixante jours prenant cours au moment de la demande » — on ne veut pas faire attendre davantage les associations qui

doivent demander un tel accord —, « l'agence peut introduire un recours auprès du Gouvernement ».

Tant que vous êtes au pouvoir, vous ne prenez aucun risque puisque c'est M. Tomas qui décidera de donner ou non son accord en cas de recours.

Pourquoi, dans cet amendement, envisageons-nous l'hypothèse qu'une collaboration ne sera éventuellement pas possible ? Tout d'abord, parce que le texte, tel qu'il est rédigé, prévoit l'obligation de signer un accord de collaboration avec toutes les communes sur le tereritoire desquelles une AIS entend développer son action. Si une AIS travaille avec dix-neuf communes, il lui faudra dix-neuf accords de collaboration.

M. Jacques De Coster. — C'est faux.

M. Denis Grimberghs. — Mais c'est ce que mentionne le texte de l'ordonnance, monsieur De Coster. Je vous lis l'article 7, 3°: « Conclure au moins un accord de collaboration visant à favoriser la réalisation de son objet (social) avec la ou les communes, ou le ou les CPAS, sur le territoire desquels se situe la majorité des biens gérés par l'agence immobilière sociale ou sur le territoire desquels elle entend développer son projet. »

M. Jacques De Coster. — Il est stipulé dans le texte: « au moins un accord ».

M. Denis Grimberghs. — Imaginons que ce soit votre thèse, monsieur De Coster, qui l'emporte et que M. Tomas décide qu'un seul accord suffise. Il devra être signé avec la commune où l'AIS a l'intention de mener la majeure partie de son action. Prenons l'exemple d'une commune qui ne met personne mal à l'aise, d'une situation historique dont tout le monde a l'air de se sentir dédouané: la commune de Schaerbeek. Je pense qu'il y a cinq ans, l'Union des locataires de Schaerbeek n'aurait pas obtenu l'accord de la commune.

M. Marc Cools. — Il y a dix ans !

M. Denis Grimberghs. — Admettons que ce soit il y a dix ans. En fait, il faudrait poser la question aux acteurs de terrain, monsieur Cools. Il est possible qu'il y ait encore un défenseur de M. Nols: vous, peut-être. En tout cas, à l'époque, il ne fait aucun doute que l'Union des locataires de Schaerbeek n'aurait pas obtenu la collaboration de M. Nols. Il est possible qu'une telle situation puisse se reproduire aujourd'hui. Je ne vois pas pourquoi le pouvoir régional se lie avec les pouvoirs locaux en imposant de tels accords avec les communes. Personnellement, je le regrette vivement.

J'en arrive à la défense de notre troisième amendement. C'est la cerise sur le gâteau. En effet, vous prévoyez l'obligation de représentation du Gouvernement de la Région dans les organes des AIS, certes avec voix consultative — il ne manquerait plus que cela !

J'estime que cela est tout à fait inutile: lorsqu'on agrée une institution, on surveille son action, mais on n'a pas besoin d'être sur place pour la surveiller en permanence. En outre, je pense que ce système est totalement inefficace. Au début, certains militants socialistes voudront se rendre sur place pour surveiller ces associations.

Mais ils se fatigueront rapidement, monsieur De Coster, car c'est dur de mener une vie associative. Il est fatigant de devoir se réunir fréquemment et d'aller sur place pour aider l'association à se développer. J'estime d'ailleurs que ce n'est pas la tâche des représentants du Gouvernement. A mon avis, c'est une erreur d'avoir prévu cette disposition dans le texte. En conséquence, nous proposons de la supprimer pour permettre le développement des initiatives associatives, de façon libre et autonome, tout en les soumettant légitimement à une ordonnance qui vise à les reconnaître, à les agréer, voire même à les subsidier. Il me semble normal d'imposer certaines conditions, mais le fait de prévoir l'obligation pour le Gouvernement régional d'être présent sur place, alors qu'il est censé les aider, me semble totalement inutile, et, à la limite, vexatoire pour le monde associatif, qui ne vous a pas attendu pour prendre des initiatives sur le terrain. *(Applaudissements sur les bancs du PSC.)*

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

M. Philippe Debry. — En ce qui concerne ces amendements, je souhaiterais demander une précision au secrétaire d'Etat au sujet des déclarations qu'il a faites tout à l'heure.

Je me réjouis du fait qu'il adopte une attitude plus souple que certains intervenants qui, bien que n'étant pas socialistes, tiennent parfois un discours plus socialiste que les socialistes.

Le secrétaire d'Etat a dit qu'il laisserait vivre les associations qui existent déjà. Mais, comme l'a dit M. Grimberghs tout à l'heure, elles ont été les pionnières; il serait donc scandaleux de les forcer à accepter des contraintes qui risqueraient de briser leur dynamique interne. Le secrétaire d'Etat a également ajouté qu'il continuerait à les subsidier. Mais j'aimerais savoir si sont comprises les actions de type AIS menées par des associations existantes. Il a cité des exemples: IRIS, Nouveau 150, l'Union des locataires, etc. Ou imposera-t-il les conditions prévues dans l'ordonnance ?

M. le Président. — La parole est à M. Tomas, secrétaire d'Etat.

M. Tomas, secrétaire d'Etat adjoint au ministre-président. — Monsieur le Président, je répondrai à M. Debry qu'il faut être de bon compte. A partir du moment où notre Parlement adopte une législation qui permet de subventionner le fonctionnement d'agences immobilières sociales, je vois difficilement comment, après une période de transition, je pourrais justifier le fait que, d'une part, des subventions sont octroyées à des agences immobilières sociales, en vertu de l'application de l'ordonnance, et, d'autre part, des subventions sont octroyées pour la même action, mais en dehors de l'ordonnance.

Je précise donc clairement que si, durant une période transitoire, les associations ne souhaitent pas entrer dans le cadre nouveau de l'ordonnance, elles continueront à être subventionnées; mais, après un certain temps, il ne nous sera plus possible de le faire. On ne peut pas voter une ordonnance en demandant au Gouvernement de la mettre en vigueur et prévoir, en même temps, que ceux qui ne veulent pas s'y plier continueront malgré tout à être subventionnés pour faire la même chose. Il faut rester logique.

Quant à la proposition d'amendement n° 4, introduite par MM. Grimberghs, Lemaire et Debry, je suis sensible à une partie de l'argumentation développée.

A ce sujet, monsieur Grimberghs, je vous rappelle l'article 11 de l'ordonnance qui précise que « le Gouvernement fixe les procédures d'agrément et de retrait d'agrément, y compris les procédures de recours ». Je pense donc que je pourrais intégrer vos préoccupations dans la rédaction de l'arrêté. Il serait alors permis à une agence immobilière sociale, qui aurait introduit un dossier auprès d'une commune et qui n'aurait pas pu obtenir sa collaboration, d'introduire un recours auprès du Gouvernement. Je crois qu'à ce niveau-là, l'article 11 permet donc de répondre à vos souhaits.

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

M. Denis Grimberghs. — Monsieur le Président, je remercie M. Tomas pour sa réponse car elle éclaire les choses d'un jour nouveau. Elle intègre en fait l'amendement Bultot dans l'article 11.

M. le Président. — Le vote sur les amendements et l'article 7 sont réservés.

De stemming over de amendementen en over het artikel 7 is aangehouden.

Art. 8. § 1er. Pour pouvoir bénéficier d'un logement géré par l'agence immobilière sociale, le ménage ne peut disposer de revenus supérieurs aux revenus d'admission du logement social. Toutefois, un tiers des habitations gérées par l'agence immobilière sociale peut être attribué à des ménages disposant de revenus supérieurs de 50 % aux revenus d'admission du logement social.

§ 2. Moyennant accord de l'organe de gestion de l'agence immobilière sociale, il peut être dérogé aux conditions du § 1er dans les cas de surendettement, pour autant que les ressources mensuelles du ménage ne dépassent pas un plafond déterminé par le Gouvernement.

Art. 8. § 1. Om in aanmerking te komen voor een woning beheerd door het sociaal woningbureau, mag het gezin niet meer inkomsten hebben dan de toelatingsinkomsten voor een sociale woning. Een derde van de door het sociaal woningbureau beheerde woningen mag evenwel worden toegekend aan gezinnen wier inkomsten 50 % hoger liggen dan de toelatingsinkomsten voor een sociale woning.

§ 2. Mits het beheersorgaan van het sociaal woningbureau ermee instemt, kan worden afgeweken van de voorwaarden gesteld in § 1 in de gevallen van overmatige schuldenlast, voor zover de maandelijkse inkomsten van het gezin niet hoger liggen dan een door de Regering vast te stellen maximum.

M. le Président. — A cet article 8, MM. Philippe Debry, Michel Lemaire et Denis Grimberghs présentent l'amendement (n° 2) que voici:

Bij dit artikel 8 stellen de heren Philippe Debry, Michel Lemaire en Denis Grimberghs volgend amendement (nr. 2) voor:

«Au § 1er, supprimer la seconde phrase.»

«In § 1, de tweede zin te doen vervallen.»

La parole est à M. Debry.

M. Philippe Debry. — Monsieur le Président, chers collègues, cet amendement n° 2 est très important à nos yeux puisqu'il déterminera notre vote. Il vise à supprimer la seconde phrase du premier paragraphe de l'article 8. Afin que tout le monde sache de quoi il s'agit, je vous lis ce paragraphe: «Pour pouvoir bénéficier d'un logement géré par l'agence immobilière sociale, le ménage ne peut disposer de revenus supérieurs aux revenus d'admission du logement social.» J'en arrive à la seconde phrase que je voudrais supprimer: «Toutefois, un tiers des habitations gérées par l'agence immobilière sociale peut être attribué à des ménages disposant de revenus supérieurs de 50 % aux revenus d'admission du logement social.»

Lors de la discussion générale, nous nous sommes déjà largement exprimés à ce sujet. Mais je souhaiterais attirer votre attention, comme l'a fait M. Lemaire, sur le fait que partout — que ce soit en Flandre, en Wallonie ou à l'étranger — le public-cible des agences immobilières sociales n'est pas constitué de personnes à revenus moyens. M. De Coster essaie de nous «pitoyer» sur la situation d'un ménage composé de deux ouvriers. Mais à l'examen des statistiques fiscales de notre Région, on constate que certains ménages qui bénéficient de deux petits revenus peuvent être comparés aux ménages bénéficiant d'un revenu moyen. A Bruxelles, les revenus sont ce qu'ils sont. Nous ne pouvons que déplorer avec vous qu'une grande partie des Bruxellois n'aient que des revenus très faibles.

Il me semble difficile de tenir à la fois un discours généreux — je ne remets pas en cause la sincérité de vos propos — mettant en avant la nécessité de lutter contre la pauvreté en faveur des ménages qui en ont réellement besoin, et d'ouvrir à un maximum de personnes un outil qui est normalement destiné aux plus démunis. Sur un total de cent logements, si le tiers est accordé à des ménages bénéficiant de revenus moyens, ces logements seront perdus pour les ménages à faibles revenus. Il faut une cohérence entre un discours social de lutte contre la pauvreté et un discours généreux, plus facile, qui consisterait à accepter d'aider aussi les ménages profitant de deux petits revenus. A un moment donné, il faut faire des choix. Il me semble qu'il faut être très clair vis-à-vis d'un outil, tel que les agences immobilières sociales, qui ne pose aucun problème au niveau de la mixité sociale — cet argument a souvent été utilisé par certains pour vouloir élargir les conditions d'accès au logement social —, qui permet d'insérer les gens dans la ville.

Nous devons focaliser notre attention sur les personnes à faibles revenus. Nous considérons donc qu'il est tout à fait inacceptable d'ouvrir à 150 % les conditions d'accès au logement social. *(Applaudissements sur les bancs ECOLO.)*

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

M. Michel Lemaire. — Monsieur le Président, tout le monde sait que je suis attentif au problème des logements moyens. Le problème est urgent. Je vous renvoie donc une dernière fois aux indicateurs que nous connaissons.

J'attire également l'attention de nos collègues libéraux qui — est-ce étonnant? — ont peu participé à ce débat. Notre Région doit faire face à une problème de pauvreté. Si nous divisons le nombre de gens en difficultés par le nombre de gens que le ministre pourra aider, nous constaterons qu'il est totalement indécent de prévoir, ne fût-ce que la possibilité, de faire en sorte qu'un tiers des bénéficiaires soient des gens ayant les revenus tout à fait confortables par rapport à l'objectif de l'agence immobilière sociale.

M. le Président. — Le vote sur l'amendement et l'article 8 sont réservés.

De stemming over het amendement en het artikel 8 is aangehouden.

Chapitre III. — Dispositions finales

Art. 9. § 1er. Le non-respect des conditions de la présente ordonnance entraîne le remboursement des subventions visées à l'article 6, conformément à l'article 57 des lois sur la comptabilité de l'Etat, coordonnées le 17 juillet 1991.

§ 2. Le Gouvernement retire, suspend ou limite l'agrément lorsqu'il constate que l'agence immobilière sociale ne respecte plus les conditions de la présente ordonnance.

Hoofdstuk III. — Slotbepalingen

Art. 9. § 1. Indien de voorwaarden gesteld in deze ordonnantie niet worden vervult moeten de subsidies bedoeld in artikel 7 overeenkomstig artikel 57 van de op 17 juli 1991 gecoördineerde wetten op de Rijkscomptabiliteit worden terugbetaald.

§ 2. De erkenning wordt door de Regering ingetrokken, geschorst of beperkt wanneer zij vaststelt dat het sociaal woningbureau niet meer voldoet aan de voorwaarden gesteld in deze ordonnantie.

— Adopté.

Aangenomen.

Art. 10. Les logements faisant partie du patrimoine des sociétés immobilières de service public et du Fonds du logement des familles de la Région de Bruxelles-Capitale n'entrent pas dans le champ d'application de la présente ordonnance.

Art. 10. De woningen die deel uitmaken van het vermogen van de openbare vastgoedmaatschappijen en van het Woningfonds van de Gezinnen van het Brusselse Gewest vallen niet onder de toepassing van deze ordonnantie.

— Adopté.

Aangenomen.

Art. 11. Le Gouvernement fixe les procédures d'agrément et de retrait d'agrément, y compris les procédures de recours.

Art. 11. De Regering stelt de procedures voor de erkenning en de intrekking van de erkenning vast, met inbegrip van de beroepsprocedures.

— Adopté.

Aangenomen.

M. le Président. — Le vote sur les amendements et articles réservés ainsi que sur l'ensemble de cette proposition d'ordonnance aura lieu cet après-midi.

De stemming over de aangehouden amendementen en artikelen en over het geheel van dit voorstel van oedonnantie zal deze namiddag worden gehouden.

PROPOSITION DE RESOLUTION (MME FRANÇOISE DUPUIS, MM. ERIC VAN WEDDINGEN, JEAN-PIERRE CORNELISSEN, DOMINIQUE HARMEL ET MME MARIE NAGY) S'OPPOSANT A UNE INDEMNISATION SPECIFIQUE DES ANCIENS COLLABORATEURS DU REGIME NAZI

Discussion générale

VOORSTEL VAN RESOLUTIE (MEVROUW FRANÇOISE DUPUIS, DE HEREN ERIC VAN WEDDINGEN, JEAN-PIERRE CORNELISSEN, DOMINIQUE HARMEL EN MEVROUW MARIE NAGY) TEGEN DE TOEKENNING VAN EEN SPECIFIEKE VERGOEDING AAN VOORMALIGE NAZI-COLLABORATEURS

Algemene bespreking

M. le Président. — Mesdames, messieurs, l'ordre du jour appelle la discussion générale de la proposition de résolution.

Dames en heren, aan de orde is de algemene bespreking van het voorstel van resolutie.

La discussion générale est ouverte.

De algemene bespreking is geopend.

Het woord is aan de heer Vandenbussche.

De heer Michiel Vandenbussche. — Mijnheer de Voorzitter, ik stel voor dat wij eventueel nu luisteren naar het verslag, maar de bespreking ervan uitstellen tot na de middagpauze. Het lijkt mij logisch dat de regering tijdens een dergelijke bespreking vertegenwoordigd is door één van haar leden die meer direct bij de problematiek is betrokken. Ik denk hierbij aan iemand die in het Overlegcomité zitting heeft. Ik merk dat na het voorstel van resolutie onder meer een interpellatie aan de heer Chabert op de agenda staat. Normaal moet hij dan hoe dan ook aanwezig zijn.

De Voorzitter. — Mijnheer Vandenbussche, ik begrijp wat u bedoelt, maar we mogen niet vergeten dat er vanmiddag nog vier interpellaties op de agenda staan en sommige daarvan zullen veel tijd in beslag nemen.

La parole est à M. Cools, rapporteur.

M. Marc Cools. — Monsieur le Président, chers collègues, la présentation du rapport sera brève parce que le rapport écrit relate avec précision les différentes discussions que nous avons eues en commission.

J'aimerais cependant dire un mot au sujet de l'atmosphère et des conclusions de nos travaux.

L'honnêteté m'incite à dire que les travaux furent assez tendus au début de la discussion de ces deux résolutions. Des clivages de type communautaire sont d'abord apparus. Mais dès le départ, on a pu constater un consensus entre les membres de la commission sur un certain nombre de points, notamment condamner toute forme de comportement incivique et aussi ne pas accepter que des personnes qui auraient commis des actes d'incivisme puissent bénéficier, d'une manière ou d'une autre, d'un soutien financier que d'autres qui se trouvent confrontées aux mêmes difficultés sociales ne peuvent obtenir.

Une interruption de séance qui a permis aux uns de voter à la VGC et aux autres de voter à la Communauté française, a pu être utilisée pour réfléchir à des amendements à la première proposition de résolution. Ces amendements ont été déposés et ensuite débattus en commission ce qui pouvait éventuellement être de nature à offenser l'une ou l'autre Communauté a été enlevé du texte de la première proposition de résolution. Les amendements ont été adoptés à l'unanimité. Dès lors, le texte de la résolution ainsi amendé a pu l'être également, du moins à l'unanimité des membres de la commission; en effet, certains membres du Conseil ont participé aux travaux en commission tout en n'étant pas membres de celle-ci. L'un d'entre-eux a déclaré que, pour sa part, il ne souscrirait pas à ce texte.

Il me paraît important que la commission ait pu, en enlevant parfois l'un ou l'autre mot qui pouvait être compris comme une attaque du *Vlaamse Raad*, arriver à un consensus sur ce problème délicat.

Je m'en tiendrai là en ce qui concerne le rapport.

Je voudrais dire maintenant quelques mots au nom du groupe PRL-FDF. Nous nous réjouissons de l'adoption en commission de cette résolution ainsi amendée. Nous espérons qu'elle sera aussi adoptée par notre Conseil.

Nous croyons en effet qu'il est important de réaffirmer notre condamnation d'un certain nombre d'actes d'incivisme et que, d'une manière ou d'une autre, on n'aboutisse pas, par des mesures prises au niveau d'un pouvoir public, à une sorte de réhabilitation morale d'un certain nombre d'actes commis pendant la

guerre, quel que soit leur type, à savoir: se livrer au marché noir ou à des actes de collaborations plus graves encore.

Nous croyons que notre Conseil devait réagir parce que ce n'est pas en donnant une prime de quelques milliers de francs que l'on résout des problèmes sociaux. La prime telle qu'elle est envisagée dans une proposition de décret du *Vlaamse Raad* aurait pu être comprise comme la réhabilitation morale d'un certain nombre de collaborateurs. Selon nous, à une époque où l'extrême-droite relève la tête, tant dans notre pays que dans bon nombre d'autres pays européens, il est bon de réaffirmer notre volonté de condamner de tels actes.

Nous espérons que cette résolution sera approuvée par la majorité la plus large possible de cette Assemblée: elle est claire, tout en étant respectueuse des uns et des autres. *(Applaudissements.)*

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

De heer Michiel Vandenbussche. — Mijnheer de Voorzitter, het lijkt mij niet gepast dat wij een dergelijke discussie over zo'n belangrijke resolutie beginnen zonder dat de Regering vertegenwoordigd is. Naar ik meen kan dat niet.

De Voorzitter. — Mijnheer Vandenbussche, u mag niet uit het oog verliezen dat de resolutie een louter parlementair initiatief is.

De heer Michiel Vandenbussche. — Mijnheer de Voorzitter, in ons parlementair systeem kan men toch niet vergaderen zonder dat de Regering vertegenwoordigd is.

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

M. Dominique Harmel. — Monsieur le Président, c'est une proposition de résolution qui a été signée par l'ensemble des présidents de groupe francophone. Il s'agit d'un débat parlementaire dans lequel, sauf erreur de ma part, nous ne demandons rien au Gouvernement. Cela étant, monsieur Vandenbussche, comme vous, je regrette l'absence du Gouvernement. Cependant, nous ne pouvons arrêter nos travaux simplement parce que le Gouvernement a décidé d'être ailleurs. Le Président a déclaré la discussion ouverte. Nous avons entendu le rapport et je souhaiterais que nous puissions continuer sereinement ce débat ce matin, même si, comme vous, je déplore que le Gouvernement n'ait pas jugé utile ou important d'y assister.

M. le Président. — La parole est à Mme Dupuis.

Mme Françoise Dupuis. — Monsieur le Président, apparemment, le point que soulève notre collègue, Michiel Vandenbussche, est le suivant:

Cette problématique fait l'objet d'une discussion en Comité de concertation. Etant donné que le Gouvernement bruxellois est représenté dans ce comité, d'aucuns aimeraient savoir ce qui s'y est passé. Selon moi, nous pourrions nous mettre d'accord sur le fait de poursuivre ce débat pendant un certain temps et de le reprendre cet après-midi après les questions d'actualité, éventuellement en présence du Gouvernement qui nous dira s'il a eu ou non l'occasion de participer au Comité de concertation. Personnellement, je suis sensible à la question de notre autonomie et j'estime que nous devons pouvoir mener des discussions entre nous, même en dehors de la présence du Gouvernement.

M. le Président. — Si les membres de l'Assemblée sont d'accord, je propose de donner la parole à Mme Dupuis et d'interrompre ensuite nos travaux pour les reprendre cet après-midi.

La parole est à M. Galand.

M. Paul Galand. — En ce cas, que tous les groupes prennent la parole maintenant.

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

M. Dominique Harmel. — Mme Dupuis a constaté l'absence du Gouvernement et elle souhaite que celui-ci nous donne un avis. Mais comment le Gouvernement peut-il s'exprimer s'il n'a pas entendu l'ensemble des intervenants, en ce compris, Mme Dupuis? Dans ce cas, arrêtons immédiatement nos travaux. Le Gouvernement pourra lire, pendant la pause de midi, le rapport établi par M. Cools — et qui était remarquable — et ensuite, prendre part au débat. Il ne doit pas participer qu'à une partie du débat: ou bien il assiste à l'intégralité des discussions, ou bien il n'y assiste pas du tout.

Mme Françoise Dupuis. — Personnellement, je ne souhaite pas connaître l'avis du Gouvernement sur cette question.

Nous ne lui avons posé aucune question et nous délibérons entre nous. Selon moi, il s'agit ici d'un débat de procédure créé par le fait que l'heure n'est pas propice à une discussion aussi importante.

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

M. Jean-Pierre Cornelissen. — Monsieur le Président, personne n'avait prévu que le débat précédent serait aussi long et nous avions espéré que la proposition de résolution pourrait être discutée plus tôt dans la matinée. Mais une telle situation tient à l'évolution des travaux parlementaires.

Par ailleurs, je suis également d'avis que nous ne devons pas tenir une partie du débat ce matin et une autre cet après-midi. Selon moi, il serait peut-être bon d'interrompre maintenant nos travaux pour les reprendre en début d'après-midi. Fort heureusement, notre ordre du jour ne semble pas particulièrement chargé.

M. le Président. — Soit, mais en ce cas, attendez-vous à ce que les votes aient lieu aux alentours de 20 heures.

La séance du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale est close.

De vergadering van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad is gesloten.

Prochaine séance plénière cet après-midi à 14 h 30.

Volgende plenaire vergadering deze namiddag om 14.30 uur.

— *La séance plénière est levée à 12 h 10.*

De plenaire vergadering wordt om 12.10 uur gesloten.

ANNEXES

COUR D'ARBITRAGE

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 la loi du 3 avril 1997 accordant les naturalisations, introduit par A. Al Hadithi (n° 1189 du rôle);

— le recours en annulation des articles 11, 2°, (partiellement) et 12 de la loi du 13 juin 1997 portant confirmation des arrêtés royaux pris en application de la loi du 26 juillet 1996 visant à réaliser les conditions budgétaires de la participation de la Belgique à l'Union économique et monétaire européenne, et la loi du 26 juillet 1996 portant modernisation de la sécurité sociale et assurant la viabilité des régimes légaux des pensions, introduit par J. Lixon et autres (n° 1211 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:

— la question préjudicielle concernant la loi du 31 mai 1972 relative aux effets légaux du grade de licencié en droit et l'article 10 de la loi du 7 juillet 1970 relative à la structure générale de l'enseignement supérieur tel qu'il a été remplacé par l'article 11 de la loi du 18 février 1977 concernant l'organisation de l'enseignement supérieur et notamment des enseignements supérieur technique et supérieur agricole de type long, posée par le Conseil d'Etat (n° 1191 du rôle);

— la question préjudicielle concernant l'article 56*bis*, § 2, alinéa 1er, des lois coordonnées relatives aux allocations familiales pour travailleurs salariés (arrêté royal du 19 décembre 1939), posée par le Tribunal du travail de Gand (n° 1201 du rôle);

— la question préjudicielle relative à la loi du 20 juillet 1971 instituant des prestations familiales garanties, posée par le Tribunal du travail de Liège (n° 1202 du rôle);

— la question préjudicielle concernant les articles 620 et 621 du Code judiciaire, posée par le Tribunal de première instance de Louvain (n° 1209 du rôle);

— la question préjudicielle relative à l'article 8, § 2, alinéa 4, de la loi du 10 juillet 1996 modifiant la loi du 15 décembre 1980 sur l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers, posée par le Tribunal de première instance de Bruxelles (n° 1210 du rôle);

— la question préjudicielle concernant les articles 1, § 1, *a)*, et 2 de la loi du 29 juin 1975 relative aux implantations commerciales, posée par la Cour d'appel de Bruxelles (n° 1212 du rôle);

— la question préjudicielle concernant l'article 29*bis* de la loi du 21 novembre 1989 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité en matière de véhicules automoteurs, tel qu'il a été inséré par l'article 45 de la loi du 30 mars 1994 et modifié par l'article 1er de la loi du 13 avril 1995, posée par le Tribunal de police de Bruxelles (n° 1243 du rôle).

Pour information.

BIJLAGEN

ARBITRAGEHOF

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 de wet van 3 april 1997 die de naturalisaties verleent, ingesteld door de heer A. Al Hadithi (nr. 1189 van de rol);

— het beroep tot vernietiging van de artikelen 11, 2°, (gedeeltelijk) en 12 van de wet van 13 juni 1997 tot bekrachtiging van de koninklijke besluiten genomen met toepassing van de wet van 26 juli 1996 strekkende tot realisatie van de budgettaire voorwaarden tot deelname van België aan de Europese Economische en Monetaire Unie, en de wet van 26 juli 1996 tot modernisering van de sociale zekerheid en tot vrijwaring van de leefbaarheid van de wettelijke pensioenstelsels, ingesteld door J. Lixon en anderen (nr. 1211 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 vraag betreffende de wet van 31 mei 1972 betreffende de wettelijke gevolgen verbonden aan de graad van licentiaat in de rechten en artikel 10 van de wet van 7 juli 1970 betreffende de algemene structuur van het hoger onderwijs, zoals het is gewijzigd bij artikel 11 van de wet van 18 februari 1977 betreffende de inrichting van het hoger onderwijs, en inzonderheid van het technisch hoger en het agrarisch onderwijs van het lange type, gesteld door de Raad van State (nr. 1191 van de rol);

— de prejudiciële vraag over artikel 56*bis*, § 2, eerste lid, van de samengeordende wetten betreffende kinderbijslag voor loonarbeiders (koninklijk besluit van 19 december 1939), gesteld door de Arbeidsrechtbank te Gent (nr. 1201 van de rol);

— de prejudiciële vraag betreffende de wet van 20 juli 1971 tot instelling van een gewaarborgde gezinsbijslag, gesteld door de Arbeidsrechtbank te Luik (nr. 1202 van de rol);

— de prejudiciële vraag betreffende de artikelen 620 en 621 van het Gerechtelijk Wetboek, gesteld door de Rechtbank van eerste aanleg te Leuven (nr. 1209 van de rol);

— de prejudiciële vraag betreffende artikel 8, § 2, vierde lid, van de wet van 10 juli 1996 tot wijziging van de wet van 15 december 1980 betreffende de toegang tot het grondgebied, het verblijf, de vestiging en de verwijdering van vreemdelingen, gesteld door de Rechtbank van eerste aanleg de Brussel (nr. 1210 van de rol);

— de prejudiciële vraag over de artikelen 1, § 1, *a)*, en 2 van de wet van 29 juni 1975 betreffende de handelsvestigingen, gesteld door het Hof van Beroep te Brussel (nr. 1212 van de rol);

— de prejudiciële vraag betreffende artikel 29*bis* van de wet van 21 november 1989 betreffende de verplichte aansprakelijkheidsverzekering inzake motorrijtuigen, zoals het is ingevoerd bij artikel 45 van de wet van 30 maart 1994 en gewijzigd bij artikel 1 van de wet van 13 april 1995, gesteld door de Politierechtbank te Brussel (nr. 1243 van de rol).

Ter informatie.

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

— arrêt n° 74/97 rendu le 17 décembre 1997, en cause:

• le recours en annulation de la loi du 29 avril 1994 relative au statut d'éducateur-accompagnateur spécialisé, introduit par le Gouvernement flamand (n° 992 du rôle).

— arrêt n° 75/97 rendu le 17 décembre 1997, en cause:

• les questions préjudicielles concernant les articles 1er et 2 de la loi du 6 février 1970 relative à la prescription des créances à charge ou au profit de l'Etat et des provinces et l'article 100, alinéa 1er, 1° et 2°, de l'arrêté royal du 17 juillet 1991 portant coordination des lois sur la comptabilité de l'Etat, posées par la Cour de cassation et la Cour d'appel de Mons (nos 993 et 1045 du rôle).

— arrêt n° 76/97 rendu le 17 décembre 1997, en cause:

• le recours en annulation partielle de la loi du 20 mars 1996 modifiant la loi du 22 mars 1993 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit, la loi du 4 décembre 1990 relative aux opérations financières et aux marchés financiers et la loi du 6 avril 1995 relative aux marchés secondaires, au statut des entreprises d'investissement et à leur contrôle, aux intermédiaires et conseillers en placements et relative aux banques de titres, introduit par la s.c.s. De Laet, Poswick & Co, Banquiers-Bankiers (n° 994 du rôle).

— arrêt n° 77/97 rendu le 17 décembre 1997, en cause:

• les recours en annulation des articles 2 et 8 de la loi du 10 juillet 1996 modifiant la loi du 15 décembre 1980 sur l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers, introduits par l'ASBL Association des ressortissants guinéens de Belgique et autres (nos 1008 et 1026 du rôle).

— arrêt n° 78/97 rendu le 17 décembre 1997, en cause:

• les questions préjudicielles relatives à l'article 87, §§2 et 4, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, modifié par la loi spéciale du 8 août 1988, posées par le Conseil d'Etat (nos 1009, 1010, 1011 et 1012 du rôle).

— arrêt n° 79/97 rendu le 17 décembre 1997, en cause:

• la question préjudicielle relative aux articles 126 et 155 du Code des impôts sur les revenus 1992, posée par la Cour d'appel de Liège (n° 1014 du rôle).

— arrêt n° 80/97 rendu le 17 décembre 1997, en cause:

• les recours en annulation des articles 133 et 148, 8°, du décret de la Communauté flamande du 8 juillet 1996 relatif à l'enseignement VII, introduits par M. Joye et autres (nos 1031, 1033, 1039, 1063, 1064 et 1065 du rôle).

— arrêt n° 81/97 rendu le 17 décembre 1997, en cause:

• les recours en annulation de l'article 20 du décret de la Région wallonne du 27 juin 1996 relatif aux déchets, introduits par P. Beniest et autres (nos 1042, 1043, 1046 et 1047 du rôle).

— arrêt n° 82/97 rendu le 17 décembre 1997, en cause:

• la question préjudicielle concernant l'article 582, 1°, du Code judiciaire, posée par la Cour du travail d'Anvers (n° 1061 du rôle).

— arrêt n° 83/97 rendu le 17 décembre 1997, en cause:

• la demande de suspension de l'ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 février 1997 modifiant l'ordonnance du 9 septembre 1993 portant modification du Code du logement pour

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. 74/97 uitgesproken op 17 december 1997, in zake:

• het beroep tot vernietiging van de wet van 29 april 1994 betreffende het statuut van gespecialiseerd opvoeder-begeleider, ingesteld door de Vlaamse Regering (nr. 992 van de rol).

— arrest nr. 75/97 uitgesproken op 17 december 1997, in zake:

• de prejudiciële vragen over de artikelen 1 en 2 van de wet van 6 februari 1970 betreffende de verjaring van schuldvorderingen ten laste of ten voordele van de Staat en de provinciën en artikel 100, eerste lid, 1° en 2°, van het koninklijk besluit van 17 juli 1991 houdende coördinatie van de wetten op de Rijkscomptabiliteit, gesteld door het Hof van Cassatie en het Hof van Beroep te Bergen (nrs. 993 en 1045 van de rol).

— arrest nr. 76/97 uitgesproken op 17 december 1997, in zake:

• het beroep tot gedeeltelijke vernietiging van de wet van 20 maart 1996 tot wijziging van de wet van 22 maart 1993 op het statuut van en het toezicht op de kredietinstellingen, de wet van 4 december 1990 op de financiële transacties en de financiële markten en de wet van 6 april 1995 inzake de secundaire markten, het statuut van en het toezicht op de beleggingsondernemingen, de bemiddelaars en beleggingsadviseurs en inzake de effectenbanken, ingesteld door de g.c.v. De Laet, Poswick & Co, Bankiers-Banquiers (nr. 994 van de rol).

— arrest nr. 77/97 uitgesproken op 17 december 1997, in zake:

• de beroepen tot vernietiging van de artikelen 2 en 8 van de wet van 10 juli 1996 tot wijziging van de wet van 15 december 1980 betreffende de toegang tot het grondgebied, het verblijf, de vestiging en de verwijdering van vreemdelingen, ingesteld door de VZW Association des ressortissants guinéens de Belgique en anderen (nrs. 1008 en 1026 van de rol).

— arrest nr. 78/97 uitgesproken op 17 december 1997, in zake:

• de prejudiciële vragen betreffende artikel 87, 1 § 2 en 4, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, gewijzigd bij de bijzondere wet van 8 augustus 1988, gesteld door de Raad van State (nrs. 1009, 1010, 1011 en 1012 van de rol).

— arrest nr. 79/97 uitgesproken op 17 december 1997, in zake:

• de prejudiciële vraag betreffende de artikelen 126 en 155 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, gesteld door het Hof van Beroep te Luik (nr. 1014 van de rol).

— arrest nr. 80/97 uitgesproken op 17 december 1997, in zake:

• de beroepen tot vernietiging van de artikelen 133 en 148, 8°, van het decreet van de Vlaamse Gemeenschap van 8 juli 1996 betreffende het onderwijs VII, ingesteld door M. Joye en anderen (nrs. 1031, 1033, 1039, 1063, 1064 en 1065 van de rol).

— arrest nr. 81/97 uitgesproken op 17 december 1997, in zake:

• de beroepen tot vernietiging van artikel 20 van het decreet van het Waalse Gewest van 27 juni 1996 betreffende de afvalstoffen, ingesteld door P. Beniest en anderen (nrs. 1042, 1043, 1046 en 1047 van de rol).

— arrest nr. 82/97 uitgesproken op 17 december 1997, in zake:

• de prejudiciële vraag betreffende artikel 582, 1°, van het Gerechtelijk Wetboek, gesteld door het Arbeidshof te Antwerpen (nr. 1061 van de rol).

— arrest nr. 83/97 uitgesproken op 17 december 1997, in zake:

• de vordering tot schorsing van de ordonnantie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 6 februari 1997 tot wijziging van de ordonnantie van 9 september 1993 tot wijziging van de Huisves-

la Région de Bruxelles-Capitale et relative au secteur du logement social, introduite par F. De True (n° 1159 du rôle).

Pour information.

DELIBERATIONS BUDGETAIRES

— Par lettre du 17 décembre 1997, le Gouvernement transmet, en exécution de l'article 15 des lois coordonnées du 17 juillet 1991 sur la comptabilité de l'Etat, modifiées par la loi du 19 juillet 1996, une copie de l'arrêté ministériel du 12 décembre 1997 modifiant le tableau du budget général des dépenses ajusté 1997 par le transfert de crédits entre allocations de base du programme 2 de la division 11.

— Par lettre du 17 décembre 1997, le Gouvernement transmet, en exécution de l'article 15 des lois coordonnées du 17 juillet 1991 sur la comptabilité de l'Etat, modifiées par la loi du 19 juillet 1996, une copie de l'arrêté ministériel du 12 décembre 1997 modifiant le budget général des dépenses ajusté 1997 par le transfert de crédits entre allocations de base du programme 3 de la division 11.

— Par lettre du 17 décembre 1997, le Gouvernement transmet, en exécution de l'article 15 des lois coordonnées du 17 juillet 1991 sur la comptabilité de l'Etat, modifiées par la loi du 19 juillet 1996, une copie de l'arrêté ministériel du 16 décembre 1997 modifiant le budget général des dépenses 1997 par création d'une allocation de base au programme 5 de la division 18 et le transfert de crédits entre allocations de base du programme 5 de la division 18.

— Par lettre du 17 décembre 1997, le Gouvernement transmet, en exécution de l'article 15 des lois coordonnées du 17 juillet 1991 sur la comptabilité de l'Etat, modifiées par la loi du 19 juillet 1996, une copie de l'arrêté ministériel du 16 décembre 1997 modifiant le premier ajustement du budget général des dépenses 1997 par le transfert de crédits entre allocations de base du programme 1 de la division 22.

— Par lettre du 17 décembre 1997, le Gouvernement transmet, en exécution de l'article 15 des lois coordonnées du 17 juillet 1991 sur la comptabilité de l'Etat, modifiées par la loi du 19 juillet 1996, une copie de l'arrêté ministériel du 15 décembre 1997 modifiant le tableau du budget général des dépenses ajusté 1997 par le transfert de crédits entre allocations de base du programme 2 de la division 22.

— Par lettre du 5 janvier 1998, le Gouvernement transmet, en exécution de l'article 15 des lois coordonnées du 17 juillet 1991 sur la comptabilité de l'Etat, modifiées par la loi du 19 juillet 1996, une copie de l'arrêté ministériel du 22 décembre 1997 modifiant le tableau du budget général des dépenses ajusté 1997 par le transfert de crédits entre allocations de base du programme 2 de la division 11.

— Par lettre du 5 janvier 1998, le Gouvernement transmet, en exécution de l'article 15 des lois coordonnées du 17 juillet 1991 sur la comptabilité de l'Etat, modifiées par la loi du 19 juillet 1996, une copie de l'arrêté ministériel modifiant le budget général des dépenses ajusté 1997 par le transfert de crédits entre allocations de base du programme 4 de la division 11.

Pour information.

tingscode voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en betreffende de sector van de sociale huisvesting, ingesteld door F. De True (nr. 1159 van de rol).

Ter informatie.

BEGROTINGSBERAADSLAGINGEN

— Bij brief van 17 december 1997, zendt de Regering, in uitvoering van artikel 15 van de gecoördineerde wetten van 17 juli 1991 op de Rijkscomptabiliteit, gewijzigd bij de wet van 19 juli 1996, een afschrift van het ministerieel besluit van 12 december 1997 tot wijziging van de tabel van de aangepaste algemene uitgavenbegroting 1997 door overdracht van kredieten tussen de basisallocaties van programma 2 van afdeling 11.

— Bij brief van 17 december 1997, zendt de Regering, in uitvoering van artikel 15 van de gecoördineerde wetten van 17 juli 1991 op de Rijkscomptabiliteit, gewijzigd bij de wet van 19 juli 1996, een afschrift van het ministerieel besluit van 12 december 1997 tot wijziging van de aangepaste algemene uitgavenbegroting 1997 door overdracht van kredieten tussen de basisallocaties van programma 3 van afdeling 11.

— Bij brief van 17 december 1997, zendt de Regering, in uitvoering van artikel 15 van de gecoördineerde wetten van 17 juli 1991 op de Rijkscomptabiliteit, gewijzigd bij de wet van 19 juli 1996, een afschrift van het ministerieel besluit van 16 december 1997 tot wijziging van de algemene uitgavenbegroting 1997 door instelling van een basisallocatie in programma 5 van afdeling 18 en door overdracht van kredieten tussen de basisallocaties van programma 5 van afdeling 18.

— Bij brief van 17 december 1997, zendt de Regering, in uitvoering van artikel 15 van de gecoördineerde wetten van 17 juli 1991 op de Rijkscomptabiliteit, gewijzigd bij de wet van 19 juli 1996, een afschrift van het ministerieel besluit van 16 december 1997 tot wijziging van de eerste aanpassing van de algemene uitgavenbegroting 1997 door overdracht van kredieten tussen de basisallocaties van programma 1 van afdeling 22.

— Bij brief van 17 december 1997, zendt de Regering, in uitvoering van artikel 15 van de gecoördineerde wetten van 17 juli 1991 op de Rijkscomptabiliteit, gewijzigd bij de wet van 19 juli 1996, een afschrift van het ministerieel besluit van 15 december 1997 tot wijziging van de tabel van de aangepaste algemene uitgavenbegroting 1997 door overdracht van kredieten tussen de basisallocaties van programma 2 van afdeling 22.

— Bij brief van 5 januari 1998, zendt de Regering, in uitvoering van artikel 15 van de gecoördineerde wetten van 17 juli 1991 op de Rijkscomptabiliteit, gewijzigd bij de wet van 19 juli 1996, een afschrift van het ministerieel besluit van 22 december 1997 tot wijziging van de tabel van de aangepaste algemene uitgavenbegroting 1997 door overdracht van kredieten tussen de basisallocaties van programma 2 van afdeling 11.

— Bij brief van 5 januari 1998, zendt de Regering, in uitvoering van artikel 15 van de gecoördineerde wetten van 17 juli 1991 op de Rijkscomptabiliteit, gewijzigd bij de wet van 19 juli 1996, een afschrift van het ministerieel besluit tot wijziging van de aangepaste algemene uitgavenbegroting 1997 door overdracht van kredieten tussen de basisallocaties van programma 4 van afdeling 11.

Ter informatie.

53.169 — E. Guyot, s. a., Bruxelles