

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT

PARLEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Integraal verslag

Compte rendu intégral

Plenaire vergadering van

VRIJDAG 1 JUNI 2007

(Ochtendvergadering)

Séance plénière du

VENDREDI 1^{er} JUIN 2007

(Séance du matin)

Het Integraal verslag bevat de integrale tekst van de Le Compte rendu intégral contient le texte intégral des redevoeringen in de oorspronkelijke taal. Deze tekst werd goedgekeurd door de sprekers. De vertaling - *cursief* discours dans la langue originale. Ce texte a été approuvé par les orateurs. Les traductions - *imprimées en italique* gedrukt - verschijnt onder de verantwoordelijkheid van sont publiées sous la responsabilité du service des de dienst verslaggeving. Van lange uiteenzettingen is de comptes rendus. Pour les interventions longues, la vertaling een samenvatting. traduction est un résumé.

INHOUD		SOMMAIRE	
VERONTSCHULDIGD	6	EXCUSÉS	6
EERBETOON	6	HOMMAGE	6
MEDEDELINGEN AAN HET PARLEMENT - Grondwettelijk Hof - Begrotingsberaadslagingen	7	COMMUNICATIONS FAITES AU PARLEMENT - Cour constitutionnelle - Délibérations budgétaires	7
VERZOEKSCHRIFT	7	PÉTITION	7
VASTE NATIONALE CULTUUR- PACTCOMMISSIE - Jaarlijks verslag	8	COMMISSION NATIONALE PERMANENTE DU PACTE CULTUREL - Rapport annuel	8
ONTWERPEN VAN ORDONNANTIE - Indiening	8	PROJETS D'ORDONNANCE - Dépôt	8
SCHRIFTELIJKE VRAGEN WAAROP NOG NIET WERD GEANTWOORD	9	QUESTIONS ÉCRITES AUXQUELLES IL N'A PAS ÉTÉ RÉPONDU	9
VOORSTELLEN VAN ORDONNANTIE - Inoverwegingnemingen - Verzending naar een commissie	9	PROPOSITIONS D'ORDONNANCE - Prises en considération - Renvoi en commission	9

29 – ((2006	-2007)
Sánnac	dun	natin	

ONTWERPEN VAN ORDONNANTIE EN VOORSTELLEN VAN RESOLUTIE	11	PROJETS D'ORDONNANCE ET PROPOSITIONS DE RÉSOLUTION	11
ontwerp van ordonnantie houdende instemming met volgende internationale akten:	11	Projet d'ordonnance portant assentiment aux Actes internationaux suivants :	11
- de Overeenkomst tot wijziging van het Partnerschapsovereenkomst tussen de Leden van de groep van Afrika, het Caraïbisch gebied en de Stille Oceaan, enerzijds, en de Europese Gemeenschap en haar Lidstaten anderzijds, ondertekend te Cotonou op 23 juni 2000, en met de Slotakte, gedaan te Luxemburg op 25 juni 2005;		- l'Accord modifiant l'Accord de Partenariat entre les Membres du Groupe des Etats d'Afrique, des Caraïbes et du Pacifique, d'une part, et la Communauté européenne et ses Etats membres, d'autre part, signé à Cotonou le 23 juin 2000, et à l'Acte final, faits à Luxembourg le 25 juin 2005;	
- het intern Akkoord tussen de vertegenwoordigers van de Regeringen van de Lidstaten, in het kader van de Raad bijeengeroepen, houdende wijziging van het intern Akkoord van 18 september 2000 inzake maatregelen en procedures voor de uitvoering van de ACS-EG-Partnerschapsovereenkomst, gedaan te Luxemburg op 10 april 2006, (nrs. A-358/1 en 2 - 2006/2007).		- l'Accord interne entre les représentants des gouvernements des Etats membres, réunis au sein du Conseil, modifiant l'Accord interne du 18 septembre 2000 relatif aux mesures à prendre et aux procédures à suivre pour la mise en œuvre de l'Accord de Partenariat ACP-CE, fait à Luxembourg le 10 avril 2006, (nos A-358/1 et 2 - 2006/2007).	
Algemene bespreking – Spreker: mevrouw Anne-Sylvie Mouzon, rapporteur.	12	Discussion générale – Oratrice : Mme Anne-Sylvie Mouzon, rapporteuse.	12
Artikelsgewijze bespreking	12	Discussion des articles	12
- ontwerp van ordonnantie houdende instemming met de Stabilisatie- en Associatieovereenkomst tussen de Europese Gemeenschappen en hun lidstaten, enerzijds, en de Republiek Albanië, anderzijds, en met de Slotakte, gedaan te Luxemburg op 12 juni 2006 (nrs A-359/1 en 2 - 2006/2007).	12	- projet d'ordonnance portant assentiment à : l'Accord de Stabilisation et d'Association entre les Communautés européennes et leurs Etats membres, d'une part, et la République d'Albanie, d'autre part, et à l'Acte final, faits à Luxembourg, le 12 juin 2006 (nos A-359/1 et 2 - 2006/2007)	12
Algemene bespreking – Spreker: mevrouw Anne-Sylvie Mouzon, rapporteur.	13	Discussion générale – Oratrice : Mme Anne-Sylvie Mouzon, rapporteuse.	13
Artikelsgewijze bespreking	13	Discussion des articles	13

- ontwerp van ordonnantie houdende de 14 d'ordonnance relative à 14 energieprestatie en het binnenklimaat van performance énergétique et au climat gebouwen (nrs A-357/1 en 2 - 2006/2007) intérieur des bâtiments (n°A-357/1 et 2 -2006/2007) Discussion générale – Orateurs : Algemene bespreking – Sprekers: mevrouw 14 14 Mme Marie-Paule Quix, rapporteur, mevrouw Marie-Paule Quix, rapporteuse, Mme Caroline Persoons, de heer Stéphane de Caroline Persoons, M. Stéphane de Lobkowicz, mevrouw Olivia P'tito, Lobkowicz, Mme Olivia P'tito, Mme Els mevrouw Els Ampe, de heer Yaron Ampe, M. Yaron Pesztat, M. Frederic heer Frederic Erens, Erens, Mme Viviane Teitelbaum, Mme Pesztat, de Jacqueline Rousseaux, Mme Evelyne mevrouw Viviane Teitelbaum, mevrouw Jacqueline Rousseaux, Huytebroeck, ministre. mevrouw Evelyne Huytebroeck, minister, Artikelsgewijze bespreking 53 Discussion des articles 53 - voorstel van resolutie van de heer Alain - proposition de résolution de M. Alain 61 61 Daems en mevrouw Julie Fiszman Daems et Mme Julie Fiszman relative à la betreffende de uitvoering van een beleid œuvre d'une politique ter regeling van de huurprijs. (nrs. A 177/1 d'encadrement des loyers (nos A-177/1 et 2 en 2 - 2004/2005) - 2004/2005) Discussion générale – Orateurs : Mme Algemene bespreking – Sprekers: mevrouw 61 61 Isabelle Emmery, rapporteur, mevrouw Emmery, rapporteuse, Isabelle Mme Michèle Hasquin-Nahum, rapporteur, de Michèle Hasquin-Nahum, rapporteuse, M. heer Alain Daems, de heer M. Olivier de Alain Daems, M. Olivier de Clippele, M. Didier Gosuin. Clippele, de heer Didier Gosuin.

VOORZITTERSCHAP: **DE HEER JAN BÉGHIN**, EERSTE ONDERVOORZITTER. PRÉSIDENCE : **M. JAN BÉGHIN**, PREMIER VICE-PRÉSIDENT.

- La séance est ouverte à 09h08.

- De vergadering wordt geopend om 9.08 uur.

M. le président.- Je déclare ouverte la séance plénière du parlement de la Région de Bruxelles-Capitale du vendredi 1 juin 2007.

De voorzitter.- Ik verklaar de plenaire vergadering van het Brussels Hoofdstedelijk Parlement van vrijdag 1 juni 2007 geopend.

VERONTSCHULDIGD

EXCUSÉS

De voorzitter.- Verontschuldigen zich voor hun afwezigheid :

- mevrouw Magda De Galan;
- M. Hervé Doyen;
- de heer Francis Delpérée.

- M. le président.- Ont prié d'excuser leur absence :
- Mme Magda De Galan;
- M. Hervé Doyen;
- M. Francis Delpérée.

EERBETOON

De voorzitter.- Tot mijn spijt moet ik u melden dat de heer Léon Paternoster, die van juli 1989 tot mei 1995 lid was van onze assemblee, op 21 mei 2007 is overleden.

Hij werd geboren in Ukkel in 1935 en heeft het grootste gedeelte van zijn loopbaan als ambtenaar gewerkt in Ukkel.

De heer Paternoster is lid geweest van de commissies voor de Infrastructuur, voor het Leefmilieu en voor de Gezondheid. Door zijn praktische kennis van de dossiers heeft hij een uiterst positieve inbreng gehad in de parlementaire

HOMMAGE

M. le président.- J'ai le profond regret de vous faire part du décès, survenu le 21 mai 2007, de M. Léon Paternoster, qui fut de juillet 1989 à mai 1995 membre de notre assemblée.

Né à Uccle en 1935, il a mené la plus grande partie de sa carrière comme fonctionnaire dans cette commune.

M. Paternoster a été membre des commissions de l'Infrastructure, de l'Environnement et de la Santé. Sa connaissance pratique des dossiers lui a permis d'apporter une contribution extrêmement positive aux travaux parlementaires.

werkzaamheden.

Ik heb zijn gezin namens het Bureau gecondoleerd.

Ik vraag u een minuut stilte in acht te nemen ter nagedachtenis van de overledene, alvorens onze werkzaamheden aan te vatten.

(De assemblee neemt een minuut stilte in acht)

MEDEDELINGEN AAN HET PARLEMENT

Grondwettelijk Hof

De voorzitter.- Verscheidene mededelingen werden door het Grondwettelijk Hof aan het parlement gedaan.

Zij zullen in de bijlagen van het integraal verslag van deze vergadering worden opgenomen.

Begrotingsberaadslagingen

De voorzitter.- Verscheidene ministeriële besluiten werden door de regering aan het parlement overgezonden.

Zij zullen in de bijlagen van het integraal verslag van deze vergadering worden opgenomen.

VERZOEKSCHRIFT

De voorzitter.- Bij brief van 11 mei 2007 zendt de heer Jan Peter Schoffer Petricek aan het Brussels Hoofdstedelijk Parlement een brief betreffende de toegang tot het metrostation Maalbeek vanaf de Jozef II-straat tijdens het

J'ai adressé au nom du Bureau des condoléances à sa famille

Je vous demande d'observer une minute de silence à sa mémoire avant d'entamer nos travaux.

(L'Assemblée observe une minute de silence)

COMMUNICATIONS FAITES AU PARLEMENT

Cour constitutionnelle

M. le président.- Diverses communications ont été faites au parlement par la Cour constitutionnelle.

Elles figureront en annexe au compte rendu intégral de cette séance

Délibérations budgétaires

M. le président.- Divers arrêtés ministériels ont été transmis au parlement par le gouvernement.

Ils figureront en annexe au compte rendu intégral de cette séance.

PÉTITION

M. le président.- Par lettre du 11 mai 2007, M. Jan Peter Schoffer Petricek adresse au parlement de la Région de Bruxelles-Capitale un courrier relatif à l'accès à la station de métro Maelbeek depuis la rue Joseph II durant le week-end.

weekend.

 Verzonden naar de commissie voor de Verzoekschriften, die een subcommissie is van de voor de Algemene Zaken bevoegde commissie.

VASTE NATIONALE CULTUURPACTCOMMISSIE

Jaarlijks verslag

De voorzitter.- Bij brief van 25 mei 2007 zendt de Vaste Nationale Cultuurpactcommissie, met toepassing van artikel 26 van de wet van 16 juli 1973 waarbij de bescherming van de ideologische en filosofische strekkingen gewaarborgd wordt, zijn jaarlijks verslag 2006.

Ter informatie.

ONTWERPEN VAN ORDONNANTIE

Indiening

De voorzitter.- Op 14 mei 2007 werd het ontwerp van ordonnantie houdende instemming met het Protocol tot wijziging van de Conventie voor het Europees Centrum voor weersvoorspellingen op middellange termijn, alsook van het Protocol over de voorrechten en immuniteiten van het Europees Centrum voor weersvoorspellingen op middellange termijn, ondertekend te Brussel op 11 oktober 1973, aangenomen op 22 april 2005 (nr. A-374/1 - 2006/2007) ingediend door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering.

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

De voorzitter.- Op 25 mei 2007 werd het ontwerp van ordonnantie tot wijziging van de ordonnantie van 22 december 2006 houdende de Algemene Uitgavenbegroting van het Brussels Renvoi à la commission des Pétitions (souscommission de la commission compétente pour les Affaires générales).

 $N^{\circ} 29 - (2006-2007)$

Séance du matin

COMMISSION NATIONALE PERMANENTE DU PACTE CULTUREL

Rapport annuel

M. le président.- Par lettre du 25 mai 2007, la Commission nationale permanente du Pacte culturel transmet, en application de l'article 26 de la loi du 16 juillet 1973 garantissant la protection des tendances idéologiques et philosophiques, son rapport annuel 2006.

Pour information.

PROJETS D'ORDONNANCE

Dépôt

- M. le président.- En date du 14 mai 2007, le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a déposé le projet d'ordonnance portant assentiment au Protocole d'amendement à la Convention portant création du Centre européen pour les prévisions météorologiques à moyen terme ainsi qu'au Protocole sur les privilèges et immunités du Centre européen pour les prévisions météorologiques à moyen terme, signés à Bruxelles le 11 octobre 1973, adoptés le 22 avril 2005 (n° A-374/1 2006/2007).
- Renvoi à la commission des Finances, du Budget, de la Fonction publique, des Relations extérieures et des Affaires générales.
- **M. le président.-** En date du 25 mai 2007, le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a déposé le projet d'ordonnance modifiant l'ordonnance du 22 décembre 2006 contenant le

Hoofdstedelijk Gewest voor het begrotingsjaar 2007 (nr. A-377/1 - 2006/2007) ingediend door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering

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

SCHRIFTELIJKE VRAGEN WAAROP NOG NIET WERD GEANTWOORD

De voorzitter.- Ik herinner de leden van de regering er aan dat artikel 105.2 van ons reglement bepaalt dat de antwoorden op de schriftelijke vragen binnen 20 werkdagen, te rekenen vanaf de ontvangstdatum van de vraag door de betrokken minister of staatssecretaris, bij het parlement moeten toekomen.

Ik deel u hierna het aantal schriftelijke vragen per minister of staatssecretaris mee die nog geen antwoord verkregen binnen de door het reglement bepaalde termijn:

- de heer Charles Picqué: 38

- de heer Benoît Cerexhe: 12

- mevrouw Evelyne Huytebroeck: 4

- mevrouw Françoise Dupuis : 6

- de heer Emir Kir: 17.

VOORSTELLEN VAN ORDONNANTIE

Inoverwegingnemingen

De voorzitter.- Aan de orde is de inoverwegingneming van het voorstel van

budget général des dépenses de la Région de Bruxelles-Capitale pour l'année budgétaire 2007 (n° A-377/1 - 2006/2007).

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

QUESTIONS ÉCRITES AUXQUELLES IL N'A PAS ÉTÉ RÉPONDU

M. le président.- Je rappelle aux membres du gouvernement que l'article 105.2 de notre Règlement stipule que les réponses aux questions écrites doivent parvenir au parlement dans un délai de 20 jours ouvrables, à dater de leur réception par le ministre ou le secrétaire d'Etat concerné.

Je vous communique ci-après le nombre de questions écrites auxquelles chaque ministre ou secrétaire d'Etat n'a pas répondu dans le délai réglementaire :

- M. Charles Picqué: 38

- M. Benoît Cerexhe: 12

- Mme Evelyne Huytebroeck: 4

- Mme Françoise Dupuis : 6

- M. Emir Kir: 17.

PROPOSITIONS D'ORDONNANCE

Prises en considération

M. le président.- L'ordre du jour appelle la prise en considération de la proposition d'ordonnance de

ordonnantie van mevrouw Céline Fremault, de heren Alain Daems, Jean-Luc Vanraes, mevrouw Marie-Paule Quix en mevrouw Brigitte De Pauw, tot wijziging van de ordonnantie van 12 november 1992 tot vaststelling van het percentage van de onroerende voorheffing voor bepaalde huisvestingsmaatschappijen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (nr. A-215/1 - 2005/2006).

Geen bezwaar?

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

De voorzitter.-Aan de orde is de inoverwegingneming van het voorstel van ordonnantie van de heer Serge de Patoul, mevrouw Françoise Schepmans, mevrouw Caroline Persoons en de heer Olivier de Clippele betreffende de erkenning en de subsidiëring van activiteitencoöperatieven (nr. A-336/1 2006/2007).

Geen bezwaar?

 Verzonden naar de commissie voor de Economische Zaken, belast met het Economisch Beleid, het Werkgelegenheidsbeleid en het Wetenschappelijk Onderzoek.

De voorzitter.-Aan de orde is de inoverwegingneming van het voorstel van ordonnantie van de heren Philippe Pivin, Jacques Simonet en Serge de Patoul tot wijziging van de ordonnantie van 18 januari 2001 houdende organisatie en werking van de Gewestelijke Dienst voor Arbeidsbemiddeling (nr. A-340/1 - 2006/2007)

Geen bezwaar?

 Verzonden naar de commissie voor de Economische Zaken, belast met het Economisch Beleid, het Werkgelegenheidsbeleid en het Wetenschappelijk Onderzoek.

De voorzitter.- Aan de orde is de inoverwegingneming van het voorstel van ordonnantie van de heren Didier Gosuin, Rudi Vervoort, Yaron Pesztat, Denis Grimberghs, Jean-Luc Vanraes, Walter Vandenbossche, mevrouw

Mme Céline Fremault, MM. Alain Daems, Jean-Luc Vanraes, Mmes Marie-Paule Quix et Brigitte De Pauw, modifiant l'ordonnance du 12 novembre 1992 fixant le taux du précompte immobilier pour certaines sociétés de logement de la Région de Bruxelles-Capitale (n° A-215/1 - 2005/2006).

Pas d'observation?

01-06-2007

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

M. le président.- L'ordre du jour appelle la prise en considération de la proposition d'ordonnance de M. Serge de Patoul, Mmes Françoise Schepmans, Caroline Persoons et M. Olivier de Clippele, relative à l'agrément et au subventionnement des coopératives d'activités (n° A-336/1 - 2006/2007).

Pas d'observation?

 Renvoi à la commission des Affaires économiques, chargée de la Politique économique, de la Politique de l'Emploi et de la Recherche scientifique.

M. le président.- L'ordre du jour appelle la prise en considération de la proposition d'ordonnance de MM. Philippe Pivin, Jacques Simonet et Serge de Patoul modifiant l'ordonnance du 18 janvier 2001 portant organisation et fonctionnement de l'Office régional bruxellois de l'Emploi (n° A-340/1 - 2006/2007).

Pas d'observation?

 Renvoi à la commission des Affaires économiques, chargée de la Politique économique, de la Politique de l'Emploi et de la Recherche scientifique.

M. le président.- L'ordre du jour appelle la prise en considération de la proposition d'ordonnance de MM. Didier Gosuin, Rudi Vervoort, Yaron Pesztat, Denis Grimberghs, Jean-Luc Vanraes, Walter Vandenbossche, Mmes Marie-Paule Quix, Adelheid

Marie-Paule Quix, mevrouw Adelheid Byttebier, de heer Jacques Simonet en mevrouw Caroline Persoons betreffende de bestemming van een gedeelte van de gewestelijke grondreserves voor bepaalde uitrustingen (nr. A-343/1 - 2006/2007)

Geen bezwaar?

 Verzonden naar de commissie voor de Ruimtelijke Ordening, de Stedenbouw en het Grondbeleid.

ONTWERPEN VAN ORDONNANTIE EN VOORSTELLEN VAN RESOLUTIE

ONTWERP VAN ORDONNANTIE HOUDENDE INSTEMMING MET VOLGENDE INTERNATIONALE AKTEN:

- DE OVEREENKOMST TOT WIJZIGING VAN HET PARTNERSCHAPS-OVEREENKOMST TUSSEN DE LEDEN VAN DE GROEP VAN AFRIKA, HET CARAÏBISCH GEBIED EN DE STILLE ENERZIJDS, DE OCEAAN, EN EUROPESE GEMEENSCHAP EN HAAR LIDSTATEN ANDERZIJDS. ONDER-TEKEND TE COTONOU OP 23 JUNI 2000, EN MET DE SLOTAKTE, GEDAAN TE **LUXEMBURG OP 25 JUNI 2005**;
- HET INTERN AKKOORD TUSSEN DE VERTEGENWOORDIGERS VAN DE REGERINGEN VAN DE LIDSTATEN. IN HET KADER VAN DE RAAD BIJEENGEROEPEN, HOUDENDE WIJ-ZIGING VAN HET INTERN AKKOORD VAN 18 SEPTEMBER 2000 INZAKE **MAATREGELEN EN PROCEDURES** VOOR DE UITVOERING VAN DE ACS-EG-PARTNERSCHAPSOVEREENKOMST, GEDAAN TE LUXEMBURG OP 10 APRIL 2006, (nrs. A-358/1 en 2 - 2006/2007).

Byttebier, M. Jacques Simonet et Mme Caroline Persoons relative à l'affectation d'une partie des réserves foncières régionales à certains équipements (n° A-343/1 - 2006/2007).

Pas d'observation?

 Renvoi à la commission de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de la Politique foncière.

PROJETS D'ORDONNANCE ET PROPOSITIONS DE RÉSOLUTION

PROJET D'ORDONNANCE PORTANT ASSENTIMENT AUX ACTES INTERNATIONAUX SUIVANTS :

- L'ACCORD MODIFIANT L'ACCORD DE PARTENARIAT ENTRE LES MEMBRES DU GROUPE DES ÉTATS D'AFRIQUE, DES CARAÏBES ET DU PACIFIQUE, D'UNE PART, ET LA COMMUNAUTÉ EUROPÉENNE ET SES ÉTATS MEMBRES, D'AUTRE PART, SIGNÉ À COTONOU LE 23 JUIN 2000, ET À L'ACTE FINAL, FAIT À LUXEMBOURG LE 25 JUIN 2005;
- L'ACCORD **INTERNE ENTRE** LES REPRÉSENTANTS DES GOUVERNEMENTS DES ÉTATS MEMBRES, RÉUNIS AU SEIN CONSEIL, MODIFIANT L'ACCORD **INTERNE DU 18 SEPTEMBRE 2000 RELATIF** AUX MESURES À PRENDRE ET AUX PROCÉDURES À SUIVRE POUR LA MISE EN ŒUVRE DE L'ACCORD DE **FAIT** PARTENARIAT ACP-CE, LUXEMBOURG LE 10 AVRIL 2006, (nos A-358/1 et 2 - 2006/2007).

 $N^{\circ} 29 - (2006-2007)$

Algemene bespreking.

De voorzitter.- De algemene bespreking is geopend.

Het woord is aan mevrouw Mouzon, rapporteur.

Mevrouw Anne-Sylvie Mouzon, rapporteur (in het Frans).- Ik verwijs naar mijn schriftelijk verslag.

De voorzitter.- De algemene bespreking is gesloten.

Artikelsgewijze bespreking

De voorzitter.- Wij gaan over tot de bespreking van de artikelen

Artikel 1

Geen bezwaar?

Aangenomen.

Artikels 2 en 3

Geen bezwaar?

Aangenomen.

De artikelsgewijze bespreking is gesloten.

Wij zullen straks stemmen over het geheel van het ontwerp van ordonnantie.

ONTWERP VAN **ORDONNANTIE** HOUDENDE INSTEMMING MET DE STABILISATIE-EN ASSOCIATIE-**OVEREENKOMST** DE **TUSSEN EUROPESE GEMEENSCHAPPEN EN** HUN LIDSTATEN, ENERZIJDS, EN DE REPUBLIEK ALBANIË, ANDERZIJDS, EN MET DE SLOTAKTE, GEDAAN TE

Discussion générale

M. le président.- La discussion générale est ouverte.

La parole est à Mme Mouzon, rapporteuse.

Mme Anne-Sylvie Mouzon, rapporteuse.- Vu l'immense complexité et la qualité des débats à ce sujet, je suppose que personne ne verra d'inconvénient à ce que je me réfère à mon rapport écrit.

M. le président.- La discussion générale est close.

Discussion des articles

M. le président.- Nous passons à la discussion des articles

Article 1er

Pas d'observation?

Adopté.

Articles 2 et 3

Pas d'observation?

Adoptés.

La discussion des articles est close.

Nous procéderons tout à l'heure au vote nominatif sur l'ensemble du projet d'ordonnance.

PROJET **D'ORDONNANCE PORTANT** L'ACCORD ASSENTIMENT À **STABILISATION** ET **D'ASSOCIATION ENTRE** LES **COMMUNAUTÉS** EUROPÉENNES \mathbf{ET} LEURS ÉTATS MEMBRES, **D'UNE** PART, ET RÉPUBLIQUE D'ALBANIE, D'AUTRE PART, À L'ACTE FINAL, ET **FAIT**

LUXEMBURG OP 12 JUNI 2006 (nrs A-359/1 en 2 - 2006/2007).

Algemene bespreking

De voorzitter.- De algemene bespreking is geopend.

Mevrouw Mouzon, rapporteur, heeft het woord.

Mevrouw Anne-Sylvie Mouzon, rapporteur (in het Frans).- Ik verwijs naar het schriftelijk verslag.

De voorzitter.- De algemene bespreking is gesloten.

Artikelsgewijze bespreking

De voorzitter.- Wij gaan over tot de bespreking van de artikelen, op basis van de door de commissie aangenomen tekst.

Artikel 1

Geen bezwaar?

Aangenomen.

Artikel 2

Geen bezwaar?

Aangenomen.

De artikelsgewijze bespreking is gesloten.

Wij zullen later stemmen over het geheel van het ontwerp van ordonnantie.

LUXEMBOURG, LE 12 JUIN 2006 (nos A-359/1 et 2 - 2006/2007)

Discussion générale

M. le président. - La discussion générale est ouverte.

La parole est à Mme Anne-Sylvie Mouzon, rapporteuse.

Mme Anne-Sylvie Mouzon, rapporteuse.- Je m'en voudrais de prendre le moindre risque de déformer les propos tenus en commission. Je me référerai donc à mon rapport écrit.

M. le président. - La discussion générale est close.

Discussion des articles

M. le président.- Nous passons à la discussion des articles, sur la base du texte adopté par la commission.

Article 1er

Pas d'observation?

Adopté.

Article 2

Pas d'observation?

Adopté.

La discussion des articles est close.

Nous procéderons tout à l'heure au vote nominatif sur l'ensemble du projet d'ordonnance.

ONTWERP VAN **ORDONNANTIE** HOUDENDE DE ENERGIEPRESTATIE BINNENKLIMAAT EN HET VAN **GEBOUWEN (nrs A-357/1 en 2 - 2006/2007)**

Algemene bespreking

De voorzitter.- De algemene bespreking is geopend.

De heer du Bus de Warnaffe en mevrouw Quix, rapporteurs, hebben het woord.

Mevrouw Marie-Paule Quix, rapporteur.-Vooreerst meld ik de verontschuldiging van de heer du Bus de Warnaffe, die om persoonlijke redenen niet aanwezig kan zijn. Ik heb zijn opmerkingen in mijn tekst geïntegreerd. Ik zal iets minder beknopt zijn dan de vorige sprekers, maar gelet op het belang van dit ontwerp van ordonnantie lijkt me dat gerechtvaardigd.

Mevrouw de minister, u plaatste het ontwerp van ordonnantie in een algemene en internationale context. Ook in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest moeten we met de beschikbare middelen streven naar duurzame oplossingen voor het energievraagstuk. Volgens ramingen zal de vraag naar energie op wereldvlak met 80% stijgen tussen 2000 en 2020. De huidige olievoorraden kunnen onze behoeften nog veertig, ten hoogste honderd jaar dekken. De bevoorrading is bijgevolg een strategische en geopolitieke aangelegenheid.

Elke dag merken we dat de opwarming van de aarde niet meer valt te loochenen. Bovendien blijven de energieprijzen stijgen. De minister heeft de vinger gelegd op nog een andere wonde: België presteert bijzonder slecht op gebied van isolatie. We bouwen op dezelfde manier als in het Middellandse-Zeegebied. Op termijn evolueren we misschien naar een mediterraan klimaat, maar op dit moment is het niet verstandig om zo slecht te isoleren. Bijgevolg kennen de Belgische woningen het grootste warmteverlies van heel Europa.

Uit een studie van de KUL in opdracht van de

PROJET D'ORDONNANCE RELATIVE À LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET AU CLIMAT INTÉRIEUR DES BÂTIMENTS (n°A-357/1 et 2 - 2006/2007)

Discussion générale

M. le président.- La discussion générale est ouverte.

La parole est aux rapporteurs, M. André du Bus de Warnaffe et Mme Marie-Paule Quix.

Mme Marie-Paule Quix, rapporteuse néerlandais).- En Région de Bruxelles-Capitale aussi, nous devons trouver, avec les moyens disponibles, des solutions durables aux problèmes énergétiques. Selon les estimations, la demande mondiale d'énergie va augmenter de 80% entre 2000 et 2020, alors que les réserves en pétrole s'épuisent. Dès lors, l'approvisionnement est devenu une question stratégique et géopolitique.

On ne peut plus nier le réchauffement de la Terre. De plus, le prix de l'énergie augmente et l'isolation n'est pas performante en Belgique. La déperdition thermique des logements y est la plus importante d'Europe.

Selon une étude de la KUL, il est possible d'améliorer la performance énergétique de 30% en isolant mieux les nouveaux bâtiments, sans aucun investissement supplémentaire.

Par contre, améliorer la performance énergétique de 50% exige des coûts supplémentaires, qui sont cependant compensés par les économies d'énergie à court et à moyen termes.

Le présent projet d'ordonnance transpose une directive européenne du 16 décembre 2002 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments, dont la mise en oeuvre ultime était fixée au 4 janvier 2006.

Cette directive repose éléments auatre fondamentaux:

- une méthodologie de calcul de la performance

minister blijkt dat het mogelijk is om de energieefficiëntie met 30% te verbeteren door nieuwe gebouwen op een degelijkere manier te isoleren. Er is geen enkele bijkomende investering vereist. Bij renovatie van bestaande gebouwen kan tegen beperkte meerkosten de energie-efficiëntie met 30% worden verhoogd.

(2006-2007) - Nr. 29

Ochtendvergadering

Het kost wel meer geld om de energieprestaties met 50% te verbeteren. De extra kosten worden echter gecompenseerd door de energiebesparing op korte en middellange termijn.

Het voorliggende ontwerp van ordonnantie is de omzetting van een richtlijn van 16 december 2002 betreffende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen. De uiterste uitvoeringsdatum van die richtlijn was 4 januari 2006. De omzetting komt dus bijna anderhalf jaar te laat.

De Europese richtlijn bevat vier fundamentele elementen. Ten eerste wordt er een berekeningsmethode van de energieprestatie beschreven. Ten tweede wordt er verwezen naar de naleving van minimumeisen voor ingrijpende verbouwingen van gebouwen die groter zijn dan 1.000 m² en voor alle nieuwe gebouwen. Ten derde is er de certificatie verplichte van gebouwen bii nieuwbouw, verkoop of verhuur. Deze verplichting geldt ook voor gebouwen die publiek toegankelijk zijn.

Het vierde onderdeel gaat over de controlemechanismen voor verwarmings- en koelinstallaties.

Het ontwerp van ordonnantie heeft tot doel om de energieprestatie van gebouwen te verbeteren, het binnenklimaat te verbeteren, de primaire energiebehoeften zoveel mogelijk te beperken en de CO₂uitstoot te verminderen.

De ordonnantie is van toepassing op alle gebouwen, met uitzondering van gebouwen van minder dan 50m² (behalve als het gebouw een woonfunctie heeft). tiideliike constructies, gebouwen die voor erediensten worden gebruikt, industriële gebouwen, werkplaatsen en nietresidentiële landbouwgebouwen.

Het ontwerp van ordonnantie houdt in dat voor alle nieuwe gebouwen en alle grondige renovaties waarvoor er een stedenbouwkundige vergunning énergétique;

- le respect d'exigences minimales pour les rénovations profondes de bâtiments de plus de 1.000 m² et pour tous les bâtiments neufs ;
- la certification obligatoire des bâtiments lors de la construction, vente ou location;
- les mécanismes de contrôle des installations de chauffage et de climatisation.

Le projet d'ordonnance vise à améliorer la performance énergétique des bâtiments et le climat intérieur, mais aussi à réduire autant que possible les besoins en énergies primaires et les émissions de CO_2 .

L'ordonnance s'applique à tous les bâtiments, à l'exception des bâtiments d'une superficie inférieure à 50 m² (sauf s'ils ont une fonction de logement), des constructions temporaires, des lieux de culte, des sites industriels et des ateliers ou bâtiments agricoles non résidentiels.

Le projet d'ordonnance reprend les exigences PEB (Performance énergétique *bâtiments*) des applicables aux bâtiments neufs et aux bâtiments faisant l'objet d'une rénovation lourde, soumis à permis d'urbanisme. Cette procédure est similaire à celle des autres Régions. Elle accroît la responsabilité de l'architecte et offre les garanties d'atteindre les objectifs énergétiques.

La procédure PEB contient cinq stades : l'introduction de la demande de permis, la délivrance du permis, l'obligation de notifier le début des travaux au plus tard huit jours avant leur début, la désignation du conseiller PEB et la déclaration PEB en fin de chantier. Bruxelles Environnement dispose de deux mois pour examiner cette déclaration et délivrer le certificat PEB, valable dix ans.

Une procédure semblable, mais simplifiée, vaut pour les rénovations simples. Les exigences énergétiques concernent uniquement les éléments sur lesquels les travaux ont un impact.

Tout bâtiment soumis à vente ou location doit disposer d'un certificat énergétique. Comme il s'agit de bâtiments existants, le propriétaire fera appel à un certificateur PEB agréé, qui établira un certificat

énergétique valable dix ans.

01-06-2007

nodig is, de zogenaamde EPG-procedure (EnergiePrestatieGebouw) van toepassing is. Die procedure loopt in hoge mate gelijk met die in de andere gewesten. Ze vergroot de verantwoordelijkheid van de architect en hoewel er vooraf geen technisch-administratief onderzoek is, zijn er voldoende waarborgen ingebouwd om de energiedoelstellingen te halen. Er is een onmiddellijke financiële sanctie vastgelegd als het gebouw niet voldoet aan de eisen.

De EPG-procedure omvat 5 stadia: de indiening van de vergunningsaanvraag, de aflevering van de vergunning, de verplichting om een week voor het begin van de werken de werkzaamheden bekend te maken, de aanduiding van de EPG-adviseur die gedurende de duur van de werf een EPG-dossier moet bijhouden en de EPG-verklaring na de afwerking van de werf. De EPG-verklaring wordt naar Leefmilieu Brussel gestuurd, dat over twee maanden beschikt voor een onderzoek. Daarna levert Leefmilieu Brussel het EPG-attest af, dat tien jaar lang geldig is.

Voor eenvoudige renovaties geldt een gelijkaardige, maar vereenvoudigde procedure. De energievereisten betreffen enkel de delen waarop de werkzaamheden een impact hebben.

Elk gebouw bestemd voor verkoop of verhuur moet over een dergelijk energiebewijs beschikken. Omdat het om bestaande gebouwen gaat, zal de eigenaar een beroep doen op een erkende EPG-certificeerder die een EPG-certificaat opstelt, dat 10 jaar geldig is.

Daarnaast voorziet de richtlijn ook in een regelmatig onderhoud van verwarmings- en klimaatregelingsinstallaties. De controles worden door erkende controleurs uitgevoerd.

De ordonnantie voorziet in twee soorten sancties: financiële sancties als een nieuw gebouw of een ingrijpende renovatie niet voldoet aan de energievereisten, en administratieve en strafrechtelijke sancties als de regelgeving niet wordt nageleefd.

Tijdens de algemene bespreking van het ontwerp van ordonnantie heeft geen enkel commissielid de doelstelling ervan in vraag gesteld. Wel vroegen verscheidene sprekers, zowel uit meerderheid als oppositie, hoe de ordonnantie praktisch zou La directive prévoit un entretien régulier des installations de chauffage et de climatisation. Les contrôles sont réalisés par des contrôleurs enregistrés.

L'ordonnance prévoit deux types de sanctions : financières lorsqu'un bâtiment neuf ou une rénovation lourde ne respecte pas les exigences énergétiques, administratives et pénales en cas de non respect de la réglementation.

Lors de la discussion générale, l'objectif n'a jamais été remis en question, mais plusieurs intervenants, tant de la majorité que de l'opposition, s'interrogent sur l'application concrète de l'ordonnance.

D'autres questions portent sur la formation des conseillers PEB (architectes, ingénieurs ou équivalents) et celle des certificateurs (aucun diplôme particulier requis). Actuellement, aucun certificateur agréé n'a été engagé. En quoi consistera la formation lors de la période de transition? Et, après cette période, pour les architectes et les ingénieurs déjà en fonction? Par qui les certificateurs seront-ils homologués? En vertu de quel know-how et de quelle formation?

Mme Ampe s'interroge également sur les implications pratiques telles que les réglementations relatives aux formations d'architecte et de conseiller PEB, l'homologation et l'organisation des formations. Elle prône une harmonisation des procédures de calcul des performances et de certification avec celles des autres Régions.

Mme Persoons a reçu un aperçu comparatif des réglementations existantes ou prévues dans les trois Régions. Par ailleurs, la présente ordonnance ne va pas nécessairement induire des coûts supplémentaires.

Pour le sp.a-spirit, les nouvelles initiatives doivent également concerner les logements sociaux. Des mesures adaptées favorisent d'importantes économies, tant sur le plan financier qu'énergétique. En outre, une isolation plus adéquate améliorera le confort global des Bruxellois.

Existe-t-il un inventaire des bâtiments actuels conformes aux nouvelles normes d'énergie? Sur cette base, a-t-on déjà fixé un calendrier avec des

worden toegepast. Mevrouw Teitelbaum vroeg of er een voorlichtingscampagne zou komen omtrent de nieuwe procedure.

Ook vragen over de opleiding van de EPG-adviseurs en over de certificeerders kwamen aan de orde. De EPG-adviseur heeft een diploma van architect, ingenieur of gelijkwaardig. De certificeerder heeft geen bijzonder diploma nodig maar moet wel een specifieke opleiding volgen. Op dit moment zijn er nog geen erkende certificeerders aangesteld. Hoe zal de opleiding in de overgangsperiode verlopen? Hoe zal de opleiding van de architecten en ingenieurs die reeds aan de slag zijn, na die overgangsperiode verlopen?

Ook de vragen van mevrouw Rousseaux gingen in richting. Wie zal de certificeerders certificeren? Welke kennis wordt er vereist en welke opleiding zullen ze moeten volgen? Ook mevrouw Ampe vroeg naar de praktische implicaties. Bestaan er maatregelen inzake de opleiding van de architecten en de EPGadviseurs? Hoe zal de erkenning verlopen? Wie organiseert de opleidingen? Ze pleitte ervoor de procedures inzake berekening en erkenning te harmoniseren met die in de de andere gewesten, om de administratieve rompslomp te beperken.

Mevrouw Persoons vroeg naar een vergelijkend overzicht van de huidige en geplande maatregelen in de drie gewesten. Ze heeft dat overzicht ook ontvangen. Zelf benadrukte ik dat deze ordonnantie niet noodzakelijk tot extra kosten zal leiden. Gepaste maatregelen kunnen leiden tot grote besparingen, zowel van geld als van energie.

Een stokpaardje van mijn fractie is dat de nieuwe maatregelen ook moeten gelden voor de sociale huisvesting. De heer Pesztat trad die stelling bij. De nieuwe wetgeving zou extra voorwaarden opleggen. De energiebesparing zou de meerkosten compenseren. Tegelijk zal een betere isolatie het globale comfort van de Brusselaars verbeteren en zal ze leiden tot een aanzienlijke besparing voor de grote energieverbruikers. Dat zijn vaak de meest kansarme gezinnen.

De heer du Bus de Warnaffe vroeg naar een tijdschema. Is er een gebouwenkadaster opgesteld om na te gaan hoeveel gebouwen al voldoen aan de nieuwe energienormen? Is er, op basis van dat objectifs déterminés sur cinq, dix, quinze ou vingt ans?

En réponse aux questions de divers membres de la commission, la ministre a répondu que l'amélioration des prestations énergétiques des bâtiments exige beaucoup d'efforts sur le plan de la communication, de la sensibilisation et de la formation. Le gouvernement a déjà pris de nombreuses initiatives en un an. En 2008, Bruxelles Environnement engagera douze personnes pour analyser le travail des conseillers PEB.

La transposition de la directive tenant compte des caractéristiques bruxelloises, l'accent est mis sur les habitations des particuliers.

Enfin, le projet d'ordonnance sera d'application le ler janvier 2008 pour les bâtiments requérant un permis d'urbanisme (construction et rénovation simple et lourde).

Bruxelles Environnement reçoit de 10 à 12 collaborateurs supplémentaires pour traiter environ 1.300 dossiers par an. Pour 2008-2009, l'effort est concentré sur l'entretien, le contrôle du chauffage et de la climatisation. En 2009-2010, la certification sera obligatoire en cas de vente et de location. Les méthodes de calcul de la PEB doivent encore être affinées d'ici là. La ministre veut limiter autant que possible les tracasseries administratives, en conservant les délais existants de délivrance des permis, ou en reprenant le titre V du Règlement régional d'urbanisme.

Mmes Teitelbaum, Ampe, Rousseaux, MM. du Bus de Warnaffe et Pesztat ont posé des questions sur la concertation avec les professions concernées. La ministre a répondu qu'elle avait eu plusieurs contacts avec le secteur depuis le printemps 2005. Une dizaine de fédérations d'architectes ont été consultées à propos du texte final. La commission a dès lors décidé de ne plus organiser d'auditions sur ce sujet.

L'opposition a déposé des amendements lors de la discussion des articles et des votes. Il s'agit surtout d'améliorations formelles de texte ou de concordance entre les versions francophone et néerlandophone, comme dans les amendements 1, 5, 19, 20 et 21. La qualité du texte néerlandophone laissait à désirer.

kadaster, een agenda uitgewerkt om doelstellingen vast te leggen op vijf, tien, vijftien of twintig jaar

01-06-2007

De minister antwoordde dat de verbetering van de energieprestaties van gebouwen heel wat inspanningen vereist op het vlak van informatieverstrekking, bewustmaking en opleiding. De regering heeft op een jaar tijd heel wat initiatieven genomen. In 2008 krijgt Leefmilieu Brussel twaalf extra personeelsleden

om het werk van de EPG-adviseurs te analyseren.

tijd? Ook mevrouw De Galan, de heer de Clippele

en mevrouw P'tito stelden korte concrete vragen.

Wat de verschillen met de andere gewesten betreft, zei de minister dat de omzetting in het ontwerp rekening houdt met de Brusselse kenmerken. In Brussel is 70% van de broeikasgassen te wijten aan de gebouwen. De prioriteiten liggen hier dus elders dan in de andere gewesten: de aandacht gaat vooral naar de woningen van particulieren.

Betreffende het tijdschema voor de uitvoering van het ontwerp verduidelijkte de minister dat het ontwerp op 1 januari 2008 van toepassing zou zijn op de gebouwen waarvoor een vergunningsaanvraag moet worden ingediend (nieuwe gebouwen, ingrijpende en eenvoudige renovatie).

Leefmilieu Brussel krijgt zoals gezegd tien à twaalf bijkomende medewerkers om ongeveer 1.300 dossiers per jaar te behandelen. In 2008-2009 wordt de inspanning toegespitst op het onderhoud, de controle van de verwarming en de klimaatregeling. In 2009-2010 wordt certificering verplicht in geval van verkoop en verhuur. De berekeningsmethodes voor de EPG moeten tegen dan nog worden verfijnd. De minister wil de administratieve rompslomp zoveel mogelijk beperken door de bestaande termijnen voor de afgifte van de vergunningen te behouden of titel V van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening over te nemen.

Er waren ook vragen over het overleg met de betrokken beroepsgroepen, onder meer van mevrouw Teitelbaum, mevrouw Ampe, mevrouw Rousseaux en de heren du Bus de Warnaffe en Pesztat. De minister antwoordt dat ze vanaf de lente van 2005 meermaals contact heeft gehad met de sector. In oktober 2005 was er een vergadering

L'amendement n°39 de Mmes Teitelbaum et Persoons est plus fondamental. Il remplace l'article 7 par une nouvelle disposition stipulant que des dérogations à l'ordonnance sont possibles s'il s'agit de patrimoine protégé.

M. Ronald Piers de Raveschoot, conseiller du ministre, a proposé l'amendement n° 25 afin de préciser les délais d'introduction de l'étude de faisabilité. Cette étude doit déjà être introduite lorsque l'étude d'incidence l'est également. L'amendement n° 40 du gouvernement vise à préciser le champ d'application du certificat de prestation énergétique. En outre, il tient compte d'une série de remarques de la Chambre des notaires.

L'amendement n° 47 de Mmes Persoons et Teitelbaum concerne surtout un élément formel : le certificateur peut être une personne juridique, selon la définition de l'article 3. La formulation a donc été adaptée à l'article 27.

M. de Clippele a introduit un amendement à l'article 41 : selon le type de transaction, le gouvernement instaure une gradation dans l'entrée en vigueur des dispositions de l'ordonnance.

Le projet ainsi amendé a été adopté dans son ensemble par huit voix et quatre abstentions.

(Applaudissements)

met een tiental federaties van architecten over de uiteindelijke tekst. De commissie heeft toen beslist om geen hoorzittingen meer te organiseren over dit onderwerp.

Bij de artikelsgewijze bespreking en de stemmingen zijn ook amendementen van de oppositie aangehouden. Het gaat veelal om vormelijke verbeteringen, zoals tekstverbeteringen, verbeteringen van de interpunctie of verbeteringen om de Nederlandse en Franse tekst met elkaar te laten overeenstemmen, zoals de amendementen 1, 5, 19, 20 en 21. De kwaliteit van de Nederlandstalige tekst liet wat te wensen over. Nu nog doet die wat stroef aan, ook wat het verslag betreft.

Een fundamenteler amendement is nr. 39 van mevrouw Teitelbaum en mevrouw Persoons, dat artikel 7 vervangt door een nieuwe bepaling, waardoor afwijkingen van de ordonnantie mogelijk zijn als het gaat om beschermd erfgoed.

De heer Ronald Piers de Raveschoot, adviseur van de minister, stelt amendement nr. 25 voor om de termijn voor de indiening van de haalbaarheidsstudie te preciseren. Die studie moet al ingediend zijn wanneer het effectenverslag wordt ingediend. Ook amendement nr. 40 van de regering is er om het toepassingsgebied van de verplichting in verband met het energieprestatiecertificaat te verduidelijken. Het amendement houdt bovendien rekening met een aantal opmerkingen van de Kamer van Notarissen.

Amendement nr. 47 van mevrouw Persoons en mevrouw Teitelbaum gaat ook veeleer om een vormelijk element: de certificeerder kan een rechtspersoon zijn volgens de definitie van artikel 3. Daarom wordt de formulering in artikel 27 aangepast.

De heer de Clippele heeft een amendement bij artikel 41: de Regering voert een gradatie in in de inwerkingtreding van de bepalingen van de ordonnantie naargelang het soort transactie.

Het ontwerp van ordonnantie, aldus geamendeerd, wordt in zijn geheel aangenomen met 8 stemmen bij 4 onthoudingen.

(Applaus)

De voorzitter.- Mevrouw Persoons heeft het woord.

Mevrouw Caroline Persoons (in het Frans).-Tijdens de oliecrisis van eind jaren '70 werd de bevolking zich plots bewust van haar afhankelijkheid van de goede wil van de olieproducerende landen, maar ook van de slinkende voorraden. Er werden maatregelen genomen om het energieverbruik te verminderen, die langzamerhand evolueerden tot gewoontes.

Naast die economische aspecten zijn er nu ook ecologische bekommernissen. Sinds enkele jaren de reductie van broeikasgassen beleidskwestie geworden, in het Brussels Gewest via het Klimaatplan van 2002.

Uit Europa komt onder meer de richtlijn over de energieprestaties. De MR-fractie steunt de doelstellingen van de richtlijn en de ordonnantie. Bouwfirma's en eigenaars moeten ervoor zorgen dat de energetische prestaties van hun gebouwen in orde zijn. Daarvoor zijn investeringen noodzakelijk.

Uiterlijk op 4 januari 2006 moest de richtlijn omgezet zijn in gewestelijke regelgeving. Helaas is dat niet gebeurd. Tijdens de vorige regeerperiode was dit de verantwoordelijkheid van de heer Hutchinson.

De ordonnantie is niet perfect. Veel maatregelen worden gedragen door de regering en zijn weinig concreet. Dit lijkt eerder een kaderordonnantie.

De minister stelde dat dit ontwerp een noodzakelijke wetgevende basis hiedt. Verscheidene commissieleden vonden de doelstellingen en de strategie echter te wazig en merkten op dat aan de regering te veel taken worden toevertrouwd. De commissieleden van de MR-fractie wilden graag beschikken over de besluiten en vroegen meer informatie over de concrete maatregelen.

De ordonnantie schrijft voor dat de regering de datum bepaalt waarop ze in werking treedt. Met moeite kwamen we van de minister te weten dat een deel van de bepalingen in januari 2008 van kracht zal worden, een ander deel pas in 2009.

De minister beschikt over te weinig gegevens

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

01-06-2007

Mme Caroline Persoons.- A la fin des années 70, la crise pétrolière et la flambée des prix du mazout ont fait l'effet d'électrochocs pour la population, qui s'est rendu compte qu'elle était dépendante, non seulement du bon vouloir des pays producteurs, mais aussi de ressources naturelles en diminution et dont le prix n'a cessé d'augmenter. Une prise de conscience est apparue à l'époque. Des mesures ont été prises en vue d'éviter les pertes et de diminuer les factures énergétiques. Ces initiatives sont rentrées lentement mais sûrement dans les habitudes des ménages et des entreprises.

A ces préoccupations économiques se sont ajoutées des préoccupations écologiques de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre. Depuis quelques années, les politiques menées à cette fin se sont mises en place. La Région bruxelloise s'est clairement inscrite dans ce schéma, notamment en établissant le Plan climat en 2002, à l'initiative de Didier Gosuin.

De nombreux textes proviennent de l'Union européenne, dont la directive sur la performance énergétique. Le groupe MR souscrit clairement aux objectifs qu'elle énonce, ainsi qu'à ceux de la présente ordonnance. Il importe, en effet, d'inciter les constructeurs et les propriétaires, à veiller à obtenir une excellente performance énergétique de leurs bâtiments. Mais ce n'est pas évident, car cela nécessite des investissements et des moyens.

Cette directive datant de fin 2002 demandait une mise en oeuvre ultime pour le 4 janvier 2006. Notre Région, capitale de l'Europe, est malheureusement en retard. C'est évidemment dommage. Je précise que ce n'était pas M. Gosuin qui était responsable de cette matière sous la législature précédente, mais M. Hutchinson!

Nous souscrivons aux objectifs de la directive européenne, mais nous devons exprimer quelques reproches concernant l'ordonnance. Nous constatons d'abord que de nombreuses habilitations et mesures reviennent au gouvernement. A tel point que finalement l'ordonnance ressemble une ordonnance-cadre, qui contient peu de matières concrètes pouvant être débattues.

Dès l'exposé des motifs, la ministre a précisé que

inzake de financiële impact van de ordonnantie. Dat elk huurcontract een energieprestatie-certificaat dient te bevatten, is geen geringe vereiste. Ook de verhuur van studentenkamers valt onder deze regeling. Dit leidt tot meerkosten bij de eigenaars.

Volgens de gegevens van de Milieuraad telt men in het gewest slechts 370 nieuwbouwprojecten per jaar, in verhouding tot 1.080 renovatieprojecten (waaronder 130 projecten van meer dan 1.000 m²). Doordat het gemiddelde inkomen in Brussel lager ligt dan in de andere gewesten, telt men jaarlijks slechts 16.000 verkoopovereenkomsten, in verhouding tot 70.000 huurovereenkomsten. Uit die cijfers kan men afleiden dat er jaarlijks ongeveer 86.000 energieprestatiecertificaten zouden moeten worden afgeleverd. De regering had de kosten van deze operatie moeten ramen en in een kosteloze procedure moeten voorzien.

Als de regering te hoog mikt, loopt ze het risico niets te bereiken of te laat te komen. Hoewel ze de Europese richtlijn nog steeds niet heeft omgezet, wil ze verder gaan dan de vereisten die daarin zijn opgenomen. De Economische en Sociale Raad merkt op dat deze beleidskeuze te veel administratieve rompslomp met zich meebrengt.

Het risico dat er een overdreven zware administratieve procedure wordt ingevoerd die concrete resultaten in de weg staat, is reëel.

Mevrouw Teitelbaum en mevrouw Rousseaux zullen daarom namens de MR enkele amendementen toelichten.

l'ordonnance "jette les bases juridiques". Par la suite, bon nombre de questions ont porté sur le manque de visibilité des performances à atteindre, sur la stratégie à adopter, etc. Dès les premiers articles, les normes sont confiées au gouvernement. Les commissaires du groupe MR ont donc demandé avant toute chose de pouvoir disposer des arrêtés, ou de savoir à tout le moins quelle direction était empruntée. Mais ces arrêtés sont indispensables...

L'ordonnance précise que le gouvernement fixe la date d'entrée en vigueur. Or, il a même été difficile d'obtenir des dates. Dans les réponses fournies par la ministre, on peut lire : "Certaines dispositions du projet devraient entrer en vigueur en janvier 2008, mais d'autres, dont celle concernant la certification, seulement en 2009."

L'une de nos critiques porte donc sur cette grande habilitation et sur le flou provoqué par l'ignorance des arrêtés et des délais de mise en oeuvre, ainsi que sur le manque de chiffres disponibles relatifs à l'implication financière de cette ordonnance. Ce n'est pas rien d'imposer que "tout contrat de location devra présenter un certificat relatif à la performance énergétique". En d'autres termes, toutes les habitations, en ce compris les nombreux kots liés à l'implantation de plusieurs universités sur notre territoire, devront détenir un certificat pour être mises en location. Cela représente un coût pour les propriétaires, universités ou sociétés de logement sociaux. A ce niveau, la ministre aurait dû apporter des chiffres lors des travaux préparatoires en commission.

Lorsqu'on examine le bâti bruxellois et la forte densité urbanistique de notre Région, on constate, à la lueur des données du Conseil de l'environnement, que le nombre de constructions neuves n'est pas élevé. On en compte 370 par an. Le nombre de rénovations s'élève quant à lui à 1.080 par an, dont 130 font plus de 1.000 mètres carrés. La situation économique des Bruxellois étant moins bonne que celle des habitants des deux autres Régions, il n'y a que 16.000 ventes par an, contre 70.000 contrats de bail.

Ces chiffres sont importants, car ils révèlent combien de baux et d'actes de vente devront obtenir un certificat de performance énergétique. Quelque 86.000 certificats devraient être délivrés annuellement, du moins pendant les premières années. On aurait dû chiffrer cette opération et

prévoir la délivrance gratuite de ce certificat pour certaines catégories de mise en location ou de vente. C'eût été une initiative positive.

Notre deuxième reproche, après celui lié au manque de transparence et à la trop grande habilitation du gouvernement, concerne le principe du "qui trop embrasse, mal étreint", ou "rate le train". Alors que nous sommes en retard par rapport à la directive européenne, nous allons à présent plus loin que ce qu'elle impose. La lourdeur administrative de cette ordonnance est d'ailleurs dénoncée par le Conseil économique et social. On la retrouve moins, ou pas du tout, dans les autres Régions. Lorsqu'on veut aller trop loin dès le départ, on court le risque de voir le système ne pas fonctionner. Je prends pour exemples la législation sur les certificats de conformité pour les meublés et celle sur l'isolation. Cette dernière était une bonne initiative, mais elle n'a pas pu être appliquée complètement.

Le risque de vouloir trop faire, de manière trop lourde, trop procédurière, et donc, de ne pas déboucher assez rapidement sur une application concrète et sûre, est bien réel.

Mesdames Teitelbaum et Rousseaux interviendront en proposant deux ou trois amendements qui nous paraissent importants, afin de rendre la directive plus efficace et moins coercitive à certains égards. En tout état de cause, l'application pleine et entière de cette directive européenne doit permettre de répondre aux besoins de la population.

M. le président. - La parole est à M. de Lobkowicz.

M. Stéphane de Lobkowicz.- Comme toute personne sensée, le groupe cdH ne peut contester l'urgente nécessité de cette ordonnance, et ce pour cinq raisons au moins. Urgente nécessité d'abord, parce qu'il s'agit de la transposition d'une directive adoptée en 2002 et que nous avons déjà accumulé du retard pour la mettre en oeuvre. Urgente nécessité aussi, car il est de notre devoir de rencontrer les objectifs de Kyoto, qui nous imposent une diminution de 7,5 % des émissions de gaz à effet de serre en Belgique. Urgente nécessité, car la Belgique se trouve à l'heure actuelle parmi les élèves européens les moins efficaces en termes de performance énergétique des bâtiments. Urgente nécessité, car à Bruxelles, le bâtiment représente une

De voorzitter.- De heer de Lobkowicz heeft het woord.

De heer Stéphane de Lobkowicz (in het Frans).-De cdH staat achter dit ontwerp van ordonnantie. De Europese richtlijn dateert van 2002 en moest al lang omgezet zijn: we hebben aanzienlijke vertraging opgelopen. Bovendien moeten we de Kvotodoelstellingen halen: de uitstoot van gassen die het broeikaseffect versterken, moet met 7,5% dalen. Inzake de energieprestatie van gebouwen hinkt België duidelijk achterop in vergelijking met andere Europese landen. Bovendien nemen gebouwen een groot deel van het Brusselse energieverbruik voor hun rekening. Tenslotte wordt de huidige wetgeving inzake isolatie slecht toegepast.

N° 29 – (2006-2007) Séance du matin

De cdH staat volledig achter de kern van de ordonnantie, al kan er bijvoorbeeld wel nog gediscussieerd worden over de administratieve procedure. We moeten hoe dan ook waakzaam blijven.

Ten eerste is er namelijk een sociaal aspect. We moeten vermijden dat bemiddelde mensen in goed geïsoleerde huizen gaan wonen, terwijl de armen zich tevreden moeten stellen met slecht geïsoleerde woningen en peperdure energierekeningen voorgeschoteld krijgen. Ook sociale woningen moeten dus energiezuinig worden.

De overheid heeft dan ook de ethische plicht om werk te maken van energiezuinige woningen.

Ten tweede behelst dit dossier een cultureel aspect, waarbij een mentaliteiswijziging moet tot stand komen. Ik verwijs terzake naar de haalbaarheidsstudie inzake de energieprestatie van een gebouw.

Die studie is verplicht voor nieuwe gebouwen van meer dan 1.000 m² of voor zware renovaties van meer dan 5.000 m², maar de projectindieners zijn noodzakelijkerwijze niet verplicht omde conclusies ervan te volgen. Ook bij renovatiewerken die niet aan een stedenbouwkundige vergunning zijn onderworpen, hoeft de particulier geen rekening te houden met de energieprestatie van de renovatie.

Wij hebben nochtans de morele plicht om de toekomst van de volgende generaties veilig te stellen. Bovendien zijn die investeringen rendabel op korte, middellange en lange termijn, te meer daar de energiefactuur de komende decennia nog zal toenemen.

Die evolutie moet op alle niveaus plaatsvinden, met inbegrip van de ondernemers, architecten, ingenieurs, elektriciens, verwarmingstechnici, loodgieters, enzovoort. Het is niet eenvoudig om bepaalde aangeleerde methodes en het minimale kostenmodel overboord te gooien. Het is daarom belangrijk dat de certificateurs een goede opleiding krijgen.

In die evolutie is een belangrijke rol weggelegd voor de overheid. Zij moet ervoor zorgen dat de problematiek van de energieprestatie van très grande part de la consommation énergétique. Urgente nécessité, enfin, car la législation actuelle sur l'isolation thermique est peu, voire mal ou pas appliquée.

Pour le groupe cdH, il n'est donc pas question de discuter de l'objectif de l'ordonnance. Bien entendu, on peut discuter de certaines options prises, des différences de transpositions entre les trois Régions, ou encore de la complexité des procédures. II a fallu opérer des choix et tenir compte de la spécificité de la Région de Bruxelles-Capitale et de son bâti. Audelà des questions techniques qui resteront à évaluer, nous souhaitons néanmoins attirer l'attention sur différents enjeux qui nous semblent d'une importance capitale.

Il y a d'abord un enjeu social. Il faudra veiller à ne pas créer un marché immobilier à deux vitesses, séparant ceux qui peuvent se payer des foyers à haute performance énergétique et ceux qui seront bien obligés de prendre ce qui reste, au prix de charges mensuelles énergétiques exorbitantes. L'enjeu social se manifestera également à l'endroit des logements sociaux. Ce serait faire preuve d'une vision à très court terme que d'envisager la performance énergétique comme un luxe impayable pour les logements sociaux. Au contraire, s'il existe bien un secteur où cette question est pertinente, c'est celui-là. C'est le public des logements sociaux qui a le plus besoin d'économies d'énergies. Mais malheureusement, dans les faits, c'est souvent lui qui occupe des logements très peu performants à cet égard.

Le pouvoir public a donc la responsabilité de s'engager résolument dans la voie de la performance énergétique. C'est une question d'éthique. Il existe des réalisations exemplaires de ce point de vue, que ce soit en termes de rénovation, de cogénération ou de construction. Ce mouvement devrait être la règle dans le secteur des logements sociaux.

Un enjeu culturel s'ajoute à cet enjeu social. Prenons deux exemples. Le premier a trait à l'étude de faisabilité concernant la conception énergétique (ventilation, surchauffe, etc.) et les systèmes d'approvisionnement alternatifs.

L'ordonnance rend cette étude obligatoire pour les bâtiments neufs de plus de 1.000 m2 ou pour les rénovations lourdes d'au moins 5.000 m2. Cette étude permet d'ouvrir toutes les perspectives

gebouwen in alle basisopleidingen wordt opgenomen en dat afgestudeerden bijscholingscursussen kunnen volgen. De overheid moet voorts energiebesparingen aanmoedigen, bijvoorbeeld via een premiesysteem. De overheid heeft ook een repressieve taak en moet de nodige instrumenten uitwerken om de toepassing van de ordonnantie te controleren.

Tot slot moet de overheid het voorbeeld geven, of het nu gaat om de GOMB of de gemeenten. Er moeten eco-wijken komen en er moet een beroep worden gedaan op de formule van de derde investeerder.

Energieaudits zijn een lovenswaardig initiatief, maar we moeten nog verder durven gaan. Elk jaar worden zo'n 1.500 vergunningen aangevraagd. Bij een strikte toepassing van de ordonnantie zal jaarlijks slechts 1 tot 2% van de bebouwing worden vernieuwd. Aan dat tempo zal het meer dan een eeuw duren voordat alle gebouwen energievriendelijk zijn. De politieke besluitvoerders zouden dus een veel gedurfder beleid moeten voeren de verplichtingen nog meer moeten opdrijven.

De cdH heeft onlangs een colloquium gehouden waarbij de nadruk werd gelegd op het feit dat de milieusector een veelbelovende sector voor de toekomst van de Brusselse economie is. Een Brussels bouwbedrijf dat gespecialiseerd is in eco-materiaal en duurzame materialen getuigde dat zijn omzet in drie jaar tijd was verzevenvoudigd! Bepaalde bedrijven en zelfstandigen kunnen de vraag niet aan, bijvoorbeeld inzake fotovoltaïsche toepassingen. Die sector biedt dus heel wat mogelijkheden qua omzet en werkgelegenheid.

Het is de verantwoordelijkheid van de politieke besluitvoerders om onderzoek en ontwikkeling in die sector te stimuleren en de oprichting van kenniscentra te bevorderen.

Er is sprake van een evolutie op vier niveaus.

Er is een evolutie nodig in het milieubewustzijn en op sociaal vlak. Bovendien zal er ook wat moeten bewegen op cultureel vlak, want er is nood aan een mentaliteitswijziging om het voortbestaan van de volgende generaties te vrijwaren, en op economisch vlak, want de nadruk moet op économiques et techniques d'économies d'énergie drastiques, mais il n'y a aucune obligation d'en suivre les conclusions. De même, le particulier qui souhaite faire des transformations qui ne sont pas soumises à permis d'urbanisme n'est en aucune manière obligé, à Bruxelles, de tenir compte de la performance énergétique de la rénovation.

Dans ces deux cas de figure, chacun d'entre nous se doit d'intégrer deux paramètres capitaux. Le premier, c'est que nous tenons entre nos mains le sort des générations futures, et qu'il est de notre devoir de prendre toutes les mesures possibles pour assurer à ces dernières un avenir. Le second paramètre, plus terre à terre et plus immédiat, est que ces investissements sont rentables, à court, moyen et long terme. Et ce, d'autant plus que la facture énergétique va augmenter inexorablement dans les décennies à venir. Cette évolution doit se réaliser à métier les niveaux, corps de compris: entrepreneurs, architectes, ingénieurs, électriciens, chauffagistes, plombiers. Il n'est en effet pas évident de sortir de canevas appris, bien établis, et basés sur la minimisation des coûts. Le sérieux de la formation des certificateurs sera d'une importance capitale.

L'autorité publique a ici un quadruple rôle à jouer. Le premier se situe au niveau de la formation : nous devons veiller à ce que toutes les formations de base intègrent la performance énergétique des bâtiments dans leurs programmes. Nous devons également promouvoir largement la formation continuée pour tous ceux qui ont, parfois depuis bien longtemps, quitté les bancs de l'école. L'autorité publique a également un rôle incitatif. La politique des primes à la performance énergétique de la Région va dans ce sens. Il faut poursuivre dans cette voie. L'autorité a aussi un rôle répressif, et il faudra mettre en oeuvre les moyens nécessaires pour contrôler la bonne application de l'ordonnance. L'autorité a enfin un important rôle d'exemple à jouer, qu'il s'agisse de la SDRB ou des communes notamment. Il faut développer des projets d'éco-quartiers et utiliser la formule du tiers-investisseur. Des incitants comme les audits énergétiques sont honorables, mais il faudrait aller plus loin, être plus audacieux encore, tant les besoins sont importants.

Cette ordonnance est une espèce de coup d'envoi, d'incitant pour aboutir à une évolution importante. Quelque 1.500 demandes de permis sont introduites chaque année. Si l'on s'en tient à la stricte application

duurzame ontwikkeling gaan liggen.

Bijgevolg zal de cdH voor dit ontwerp van ordonnantie stemmen.

(Applaus bij de cdH)

de l'ordonnance, cela correspond à un taux de renouvellement du bâti de 1 à 2 % seulement par an. Il nous faudrait donc plus d'un siècle pour renouveler complètement le bâti sous le sceau de la performance énergétique.

Et peut-être qu'à terme, après évaluation, et face à l'urgente nécessité, le monde politique devra être plus audacieux encore en termes d'exigences et d'obligations. Qu'il s'agisse de la mise en oeuvre effective des études de faisabilité, qu'il s'agisse des rénovations qui ne requièrent pas de permis d'urbanisme et échappent donc au cadre mis en place, qu'il s'agisse du niveau de performance énergétique exigé, ou qu'il s'agisse, enfin, de toute la politique incitative.

Enfin, pour le groupe cdH, il ne saurait être question de parler de performance énergétique des bâtiments sans parler du formidable potentiel économique que recèle ce créneau. Dans le cadre d'un tout récent colloque cdH, du « L'environnement : secteur d'avenir pour l'économie bruxelloise », nous avons pu visiter une entreprise bruxelloise de négoce en matériaux de construction spécialisée en éco-matériaux et matériaux durables. Son chiffre d'affaires a septuplé en trois ans ! C'est dire le potentiel dans le secteur, non seulement en termes de chiffre d'affaires, mais aussi d'emplois, peu délocalisables de surcroît. L'offre suivra la demande, mais la demande suivra l'offre également. Certaines entreprises et certains indépendants nous ont expliqué qu'ils ne pouvaient pas suivre les demandes, dans le secteur du photovoltaïque notamment.

Encore une fois, il est de la responsabilité du monde politique de stimuler également la recherche et le développement dans le secteur, et également de promouvoir des pôles d'excellence.

Il est question ici d'une quadruple évolution :

- une évolution environnementale, car l'urgence de la sauvegarde de la planète nous impose une approche audacieuse ;
- une évolution sociale, car la performance énergétique doit bénéficier à tout un chacun et aux plus défavorisés en premier lieu;
- une évolution culturelle, car au-delà des prescrits légaux, il nous faut une prise de conscience

- une évolution économique, car il faut dès à présent considérer l'indispensable croissance et le profit nécessaire, dans une perspective de développement durable.

C'est dans le contexte de ces enjeux que le groupe cdH votera, avec conviction, cette ordonnance sur la performance énergétique et le climat intérieur des bâtiments.

(Applaudissements sur les bancs du cdH)

De voorzitter.- Mevrouw P'tito heeft het woord.

Mevrouw Olivia P'tito (in het Frans).- De PS is ervan overtuigd dat iedereen bij de strijd tegen de klimaatopwarming moet worden betrokken.

Wij staan voor een milieubewustzijn dat sociale aspecten niet uit het oog verliest en concrete vooruitgang nastreeft. Op 12 februari hebben 111 PS-burgemeesters een charter ondertekend met concrete engagementen om op lokaal vlak de strijd tegen de klimaatopwarming aan te gaan. De omzetting van de Europese richtlijn naar de Brusselse wetgeving is van prioritair belang.

De drastische vermindering van de CO2-uitstoot en een rationeel energieverbruik van gebouwen zijn twee speerpunten in die strijd.

Ik vraag me echter af of het echt nodig was om nog verder te gaan dan de Europese richtlijn. De PS zal het ontwerp weliswaar steunen, maar we hebben toch enige reserves.

We hebben de aandacht ook willen toespitsen op de economische aspecten, met name de creatie van bedrijven en tewerkstelling. Ook hebben we erop aangedrongen dat energiezuinige woningen beschikbaar moeten zijn voor mensen met een bescheiden inkomen. Het ontwerp had daar misschien duidelijker in moeten voorzien, bijvoorbeeld door specifieke premies in te voeren.

Tenslotte vinden we dat de tekst van de ordonnantie nogal onduidelijk is opgesteld.

De PS zal erop toezien dat er in de uitvoeringsbesluiten rekening wordt gehouden met M. le président.- La parole est à Mme P'tito.

Mme Olivia P'tito.- Concernant ce "Projet d'ordonnance relatif à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments" qui a suscité de nombreux et longs débats au sein de la commission Environnement, je me permets d'insister sur le fait que, pour le groupe socialiste, plus que jamais, la lutte contre le réchauffement climatique de la planète est l'affaire de tous.

C'est d'ailleurs à ce titre que nous prônons une écologie sociale accompagnée d'avancées concrètes. Rappelons que, le 12 février dernier, 111 bourgmestres socialistes ont signé une charte avec une série d'engagements concrets et réalisables en vue d'agir au niveau local en faveur de la lutte contre le réchauffement climatique. Dès lors, à une époque où le débat sur l'avenir climatique est de plus en plus présent, la transposition en droit bruxellois de cette directive nous paraît, à n'en pas douter, une priorité.

En effet, la réduction drastique des émissions de CO2 ainsi que la rationalisation des besoins en énergies primaires non renouvelables par la recherche toujours plus aboutie d'une plus grande efficacité énergétique du parc immobilier constitue un des grands axes dans la lutte contre le réchauffement climatique.

Cependant, si tant est que cette problématique nous tienne vraiment à coeur, il aurait peut-être été utile d'approfondir la réflexion générale quant à la réelle nécessité d'aller plus loin que la directive européenne. Nous avons obtenu des réponses, certes. Nous en tenons compte et nous voterons cette ordonnance, mais nous avons tout de même quelques motifs d'inquiétude à soulever. Nous resterons donc

onze opmerkingen. De burgers moeten op een duidelijke en eenvoudige manier geïnformeerd worden.

Ik wil het nog even hebben over het amendement van de MR op artikel 7 dat we hebben aangenomen. Ik hoop dat het geen blanco volmacht voor de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) wordt om de verbetering van de energieprestaties van gebouwen te verhinderen. Op die manier wordt het namelijk moeilijk om bepaalde gebouwen efficiënt te renoveren.

Er zal dus zeker nog veel gedebatteerd worden over wie de kosten van de klimaatopwarming moet dragen. Dit mag echter in geen geval leiden tot een sociale breuk.

Iedereen moet zijn gedrag veranderen, maar de strijd tegen het broeikaseffect mag niet ten koste van de zwaksten gaan. De maatregelen moeten in verhouding staan tot de draagkracht van elke burger. Daarom verkiezen we een systeem van voorkeurpremies voor de laagste inkomens.

In dit debat moet er ook aandacht zijn voor de creatie van nieuwe activiteiten en werkgelegenheid. Er zullen nieuwe beroepen ontstaan en er liggen mogelijkheden om daarvoor mensen op te leiden. De markt zal echter niet alles regelen.

Er bestaan al premies voor betere energieprestaties, maar we hebben te weinig energieauditeurs. In Vlaanderen worden laaggeschoolde jongeren opgeleid tot energieauditeurs (dit gebeurt onder meer in Tour &Taxis). Ook het Brussels Gewest moet zo'n opleiding organiseren.

De maatregelen moeten ook worden uitgevoerd. Dit kan heel wat werkgelegenheid opleveren, denk maar aan het isoleren van daken, enzovoort. We hebben ook gesproken over de verbetering van de energieprestaties van ketels. Een verwarmingstechnicus zal liever een nieuwe ketel verkopen dan een oude bij te regelen. Hier is ruimte voor een nieuwe activiteit en de PS-fractie betwijfelt of de markt die vanzelf zal creëren. De overheid moet dit dan ook ondersteunen.

De strijd tegen de klimaatopwarming is een prioriteit en dus zullen wij de ordonnantie attentifs à l'exécution et à sa mise en oeuvre.

Nous avons abordé le volet économique et, plus précisément, la création d'entreprises et d'emplois, qui aurait peut-être pu être entamé plus en amont. Nous avons insisté sur le volet social et, plus particulièrement, sur la question de l'accessibilité des revenus modestes à un immeuble certifié PEB. Nous avons pointé le volet budgétaire car, à notre sens, ces mesures ne pourront être mises en oeuvre sans un financement efficient. C'est pourquoi des précisons quant à la création de primes spécifiques et à leur financement auraient été les bienvenues, comme par exemple l'octroi des primes en liaison avec les revenus.

Enfin, au niveau de la forme, précisons encore qu'à notre point de vue, le texte de l'ordonnance apparaît assez complexe, ce qui lui confère parfois une lisibilité relative qui s'écarte de l'esprit qui accompagne le processus de simplification administrative.

Cela étant, il est fort à parier - et nous y veilleronsque le bon sens conduira inexorablement à se souvenir, lorsque sera venu le temps des arrêtés d'exécution, de l'ensemble des constats et des questions mis en avant par le groupe socialiste. Nous ne doutons pas que des fascicules explicatifs seront mis à la disposition du citoyen, car nous avons insisté sur ce fait en vue d'une simplification du message produit.

Une incise par rapport à un amendement du MR sur l'article 7 relatif aux dérogations dans le cadre des biens classés. Gageons que l'amendement que nous avons voté et qui modifie l'article 7 ne soit pas un blanc-seing à la Commission royale des monuments et sites (CRMS) par rapport aux enjeux de la performance énergétique des bâtiments. Cela rendrait difficile la rénovation des bâtiments et il serait mal venu de la part de la CRMS de prôner du simple vitrage, par exemple, dans le cadre de la rénovation de bâtiments classés, alors que l'on sait pertinemment que le simple vitrage n'est pas énergétiquement performant.

Après ce passage en revue, nous pouvons donc nous attendre inévitablement à ce que la prise en compte du réchauffement climatique, des efforts et des coûts qu'elle entraîne donne lieu à moult débats d'idées sur les meilleures pistes à suivre.

goedkeuren. Iedereen moet zijn steentje bijdragen om onze planeet te redden, zonder dat de armsten ervoor opdraaien.

(Applaus bij de PS)

Cependant: il ne faut en aucun cas que nous glissions d'une facture environnementale à une fracture sociale. Voilà notre principale préoccupation.

En effet, si nous souscrivons à la nécessaire évolution des comportements de tous - comme nous l'avons souligné plus haut -, notre famille insiste sur le fait que le combat contre le réchauffement de la planète ne doit pas se faire sur le dos des plus faibles. Il importe de favoriser la prise de conscience par chacun, mais les efforts doivent être adaptés aux situations personnelles et être proportionnels aux capacités de chaque citoyen. Nous prônons donc bien ici une approche humaine de l'écologie. C'est pourquoi nous aurions aimé un système de primes préférentielles pour les plus petits revenus.

Par ailleurs, nous insistons pour que ce débat sur le réchauffement de la planète soit aussi une occasion de créer des activités et de l'emploi. Ainsi, aujourd'hui, force est de constater que nous pouvons aller plus loin, notamment en mobilisant des moyens et en formant des travailleurs à ces nouveaux métiers. En résumé, nous pouvons et nous devons profiter de cette opportunité de création d'activités et d'emplois, mais sans attendre que le marché soit omnipotent. Nous savons bien que des primes existent déjà en faveur de la rénovation énergétique, mais nous ne disposons pas d'auditeurs énergétiques en suffisance. D'autre part, en Flandre, des formations sont dispensées, y compris à Bruxelles à Tour et Taxis -, à destination des jeunes et des moins jeunes qui sont, pour la plupart, infra-qualifiés et qui vont ensuite développer une activité d'indépendant en qualité d'auditeurs énergétiques. Nous insistons donc sur la nécessité de soutenir la création d'une formation au niveau régional.

Les mesures telles qu'elles sont prônées ici sont une chose, mais leur mise en oeuvre en est une autre. Ce secteur peut devenir un vivier en termes d'emploi. Un énorme potentiel de création d'emplois se niche dans également les nouveaux métiers. commission, nous avons parlé de l'isolation des toitures, des planchers des greniers lorsque ceux-ci ne sont pas utilisés. Nous avons également évoqué l'amélioration de la performance énergétique d'une Ces questions peuvent chaudière. sembler insignifiantes. Toutefois, un chauffagiste préférera vous vendre une nouvelle chaudière plutôt que de régler une chaudière existante. Dans ce domaine, des nouveaux métiers doivent être créés. Le groupe

même ce genre d'activités. Le soutien public semble nécessaire pour que les demandeurs d'emploi, en particulier sous-qualifiés, et ces nouveaux besoins d'économie d'énergie se rejoignent.

socialiste ne pense pas que le marché peut créer lui-

Je terminerai en vous informant que le groupe socialiste, dont la lutte contre le réchauffement climatique est, rappelons-le, une des priorités, adoptera, bien sûr, ce projet d' ordonnance en enjoignant chacun à être vigilant, en vue de ne léser ni notre belle planète, ni la frange la plus faible de notre société, à savoir les familles et les personnes dont les revenus modestes, ne peuvent souffrir, comme vous vous en doutez, de fondre comme neige au soleil.

(Applaudissements sur les bancs du PS)

De voorzitter.- Mevrouw Ampe heeft het woord.

Mevrouw Els Ampe.- Onze fractie staat volledig achter het idee van Europa om via een richtlijn de energieprestaties van de gebouwen te verbeteren. Ook in het Brussels Gewest moeten er inspanningen geleverd worden om de isolatie van de gebouwen te verbeteren.

De uitstoot via de verwarming van onze gebouwen moet verminderen.

Er staat een aantal vreemde zaken in de ordonnantie. Zo is er het idee om Leefmilieu Brussel alle certificaten voor nieuwbouw te laten afgeven. Dit slaat op ongeveer 500 gebouwen per jaar. Voor elk van die nieuwbouwprojecten zal Leefmilieu Brussel een certificaat moeten afgeven dat verklaart dat aan de energieprestaties voldaan werd, zelfs als er al een energieprestatieverslag gemaakt werd door een architect of een ingenieur. Dit verzwaart de procedure aanzienlijk. Open VLD heeft in de commissie dan ook gepleit voor een vereenvoudiging. Daar werd helaas niet op ingegaan.

Verder betreuren wij dat er niet, zoals in Vlaanderen, voor gekozen werd om de EPB-verslaggever ook tegelijkertijd als certificateur te laten optreden. Daardoor moet eerst de overheid betalen om ambtenaren aan te werven bij Leefmilieu Brussel om certificaten af te geven. Daarna moeten de mensen ook nog eens betalen

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

Mme Els Ampe (en néerlandais).- Notre groupe soutient entièrement l'idée européenne d'améliorer la performance énergétique des bâtiments. En Région bruxelloise, nous devons améliorer leur isolation.

L'ordonnance contient une série de choses étranges, notamment l'idée que Bruxelles Environnement délivre tous les certificats pour les nouvelles constructions, soit environ 500 bâtiments par an, même lorsqu'un rapport énergétique a été établi par un architecte ou un ingénieur. Cela alourdit considérablement la procédure. Open VLD a plaidé en commission pour une simplification, sans succès.

Nous déplorons également que le responsable du rapport PEB n'intervienne pas en même temps comme certificateur, comme c'est le cas en Flandre. Cela oblige les autorités à financer l'engagement de fonctionnaires responsables de la délivrance des certificats au sein de Bruxelles Environnement. Ensuite, les gens doivent à nouveau payer pour la rédaction du rapport. Il serait plus intéressant d'intégrer la nouvelle réglementation dans les programmes d'études des ingénieurs et des ingénieurs-architectes.

Je demande à Mme la ministre d'évaluer la faisabilité de la certification des nouvelles constructions par Bruxelles Environnement. Combien de membres du personnel seront-ils

om een verslag te laten maken. Het zou goedkoper zijn om er voor te zorgen dat alle ingenieurs en ingenieurs-architecten zich aan de nieuwe wetgeving houden, door de curricula aan te passen, zodat de energieprestaties van de gebouwen zouden verbeteren. Dat is beter dan de mensen op kosten te jagen en de begroting te verzwaren.

Het is echter in elk geval belangrijk dat we een wetgeving op de energieprestaties hebben. De Europese overheid beveelt aan dat elk gewest deze op haar manier toepast. We moeten deze ordonnantie dan ook uitvoeren, al heb ik mijn twijfels bij de certificering door Leefmilieu Brussel en bij de extra opleiding voor EPBverslaggevers, waarvan nog onbekend is hoe en waar ze georganiseerd zal worden.

Ik vraag de minister om de certificering te evalueren en na te gaan of het wel haalbaar is om alle certificaten voor nieuwbouw door Leefmilieu Brussel te laten afgeven. Hoeveel personeelsleden zijn daarvoor nodig en hoeveel zal dat kosten? Als de kostprijs te hoog is of de procedure te zwaar blijkt, kunnen we altijd nog wijzigingen doorvoeren.

In elk geval is het een goede zaak dat er een EPBwetgeving komt. Het is immers al lang bewezen dat de klimaatopwarming geen fictie is, maar realiteit. Met het algemene principe gaat de Open VLD-fractie volledig akkoord, maar de procedure van deze ordonnantie moet binnen een of twee jaar geëvalueerd worden.

(Applaus bij Open VLD)

De voorzitter.- De heer Pesztat heeft het woord.

De heer Yaron Pesztat (in het Frans).- Ongeveer driekwart van de Brusselse CO2-uitstoot is afkomstig van de gebouwen, het overige kwart van het verkeer. De uitstoot van broeikasgassen kan dus het gemakkelijkste worden verminderd door de gebouwen aan te pakken. De bedoeling van dit ontwerp is om door een betere isolatie de CO2uitstoot te beperken en de opwarming van het klimaat tegen te gaan.

In de commissie werden twee opties besproken.

affectés à cette tâche? Combien cela coûtera-t-il? Nous pouvons encore effectuer des modifications si la procédure s'avère trop coûteuse ou trop lourde.

Open VLD soutien l'adoption d'une législation PEB en réponse au réchauffement climatique, mais demande que cette procédure fasse l'objet d'une évaluation d'ici un an ou deux.

(Applaudissements sur les bancs de l'Open VLD)

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

M. Yaron Pesztat.- Les émissions de CO2 ont principalement deux origines. La plus importante provient des bâtiments; environ trois quarts des émissions de CO2 proviennent du bâti bruxellois. Le quart restant provient des transports. Les autres sources d'émissions de CO2 sont relativement marginales. C'est dire que l'action sur le bâti bruxellois est le levier le plus important en matière de limitation des gaz à effet de serre - dont le CO2 et donc en matière de lutte contre le réchauffement climatique. Or, c'est bien de cela qu'il s'agit, avec Een eerste mogelijkheid bestaat erin om de bouwen renovatiesector ertoe aan te moedigen de energieprestaties van hun projecten te verbeteren. Als die deze aansporing echter naast zich neerleggen, staan we nog geen stap verder. De tevergeefse pogingen om het autoverkeer in Brussel te verminderen, vormen een mooi voorbeeld van een dergelijke strategie. Een wortel alleen is niet genoeg. Nochtans verdedigt de MR deze optie.

Een tweede mogelijke beleidsvorm is de combinatie van wortel en stok. Deze optie geniet onze voorkeur, want ze is de enige efficiënte. Sinds het begin van de zittingsperiode voert de minister een coherent beleid in die zin. Ook de begroting 2007 is erop gebaseerd: de middelen voor milieupremies (waarvan de renovatiepremies deel uitmaken) zijn met 600% gestegen. Het beleid zorgt dus voor tal van financiële impulsen, maar legt ook een dwingend kader op, dat zijn neerslag vindt in deze ordonnantie.

De ordonnantie reikt middelen aan om de energieprestaties van gebouwen te verbeteren. Een verplicht certificaat geeft op het einde van elk bouw- of renovatieproject de energieprestatie van het gebouw aan.

Voortaan zal een gebouw slechts verhuurd of verkocht kunnen worden als er een certificaat is dat de energetische prestaties ervan vermeldt. Potentiële huurders of kopers beschikken dan over correcte informatie.

Het belangrijkste is uiteraard het certificaat voor nieuwbouw of verbouwingen. In die gevallen moeten bepaalde normen inzake energieprestaties worden gerealiseerd. Ik hoop dat ze zo streng mogelijk zullen zijn, maar dat zal nog blijken wanneer we de uitvoeringsbesluiten aannemen.

De doelstelling van het ontwerp van ordonnantie is om de CO_2 -uitstoot te beperken, maar ook om de isolatie en bijgevolg het comfort van de gebouwen te verbeteren.

Het is ook belangrijk dat de energiefactuur goedkoper wordt, vooral voor mensen met een bescheiden inkomen en meer in het bijzonder sociale huurders.

Staatssecretaris Dupuis deelt mijn bekommernis

l'ordonnance que nous devons voter aujourd'hui : limiter, via l'isolation, les émissions de ${\rm CO}_2$, afin de lutter contre le réchauffement climatique.

Pour ce faire, deux pistes existent. Elles ont été évoquées dans le cadre de nos travaux en commission. La première, qui n'est pas celle que nous préconisons, consiste exclusivement à inciter les producteurs du bâti bruxellois - c'est-à-dire les constructeurs ou les rénovateurs - à améliorer la performance énergétique des bâtiments, via des primes, de l'information et de la formation. Mais une fois qu'ils ont été incités, que fait-on? On attend? Peut-être prie-t-on! Si cela ne marche pas, on ne dispose pas d'autres possibilités, puisqu'on a décidé de se limiter à des dispositifs incitatifs.

Je dresse un petit parallèle avec la mobilité. Il faut lutter pour limiter l'usage de la voiture individuelle en Région bruxelloise. Mais depuis des années, on se contente de dispositifs incitatifs, et le résultat est strictement nul. Le taux de motorisation ne cesse d'augmenter et on ne parvient pas à limiter la pression automobile sur Bruxelles.

Il existe donc plusieurs manières de lutter contre le réchauffement climatique et de promouvoir une plus grande performance énergétique des bâtiments. Se limiter à des dispositions incitatives est peut-être intéressant, mais cela ne fonctionne pas, et ne fonctionnera pas. C'est pourtant la piste que le MR a préconisée en commission.

L'autre piste consiste évidemment à inciter, mais, dans le même temps, à contraindre. C'est la politique de la carotte et du bâton, que nous avons choisie. Elle comporte, d'une part, un cadre contraignant, qui est repris dans cette ordonnance sur la performance énergétique des bâtiments que nous sommes amenés à voter aujourd'hui. D'autre part, elle comporte une politique de développement massif d'incitants, notamment financiers, pour aider les gens à améliorer la performance énergétique de leurs bâtiments.

C'est ce que la ministre fait depuis le début de la législature, et c'est également ce qu'elle a fait lorsque nous avons adopté le budget de l'année en cours. Il y a eu une augmentation de 600% de l'ensemble des primes environnementales, dont les primes à la rénovation. Nous sommes donc bien occupés à mettre en place un dispositif parfaitement cohérent.

en streeft ernaar dat de nieuwe sociale woningen zeer energiezuinig zijn. Het kan niet langer dat de energiefactuur van sommige sociale woningen hoger uitvalt dan de huurprijs.

Ik wijs er ook op dat dit ontwerp van ordonnantie ervoor zal zorgen dat de milieuvriendelijke bouwnijverheid, een belangrijke economische sector die veel banen kan opleveren, wordt gestimuleerd.

Kortom, dit ontwerp van ordonnantie sluit perfect aan bij de milieuopvattingen van ECOLO.

Politieke ecologie betekent: bescherming van het milieu, sociale vooruitgang en economische ontwikkeling. Precies de combinatie van de drie aspecten is van belang.

(Applaus bij cdH en ECOLO)

De kosten vormen inderdaad een probleem, maar er is een breed premiesysteem uitgewerkt. De regering heeft daar in 2007 zes keer zoveel geld voor uitgetrokken als vorig jaar. Daarnaast wil ECOLO ook de derde investeerder aanspreken.

Een gebouw met een goede energieprestatie is inderdaad ongeveer 10% duurder. Deze extra kosten zijn echter op een jaar of tien afgeschreven. Desondanks kan niet iedereen dit betalen. Op federaal niveau rekent men daarom op de derde investeerder en ECOLO wil dit systeem ook in Brussel ingevoerd zien.

Ik zie dus niet in hoe de MR zich kan blijven verzetten tegen deze ordonnantie, tenzij zij de strijd tegen de klimaatopwarming, waarbij de toekomst van ons allen op het spel staat, minder belangrijk vindt dan de individuele vrijheid.

Il comporte d'une part des primes incitant les gens à isoler leurs bâtiments - qui ont été augmentées dans des proportions considérables - et, d'autre part, un cadre, certes contraignant, qui est l'ordonnance sur la performance énergétique des bâtiments. Seuls ces deux moyens, la carotte et le bâton, permettent de efficacement contre lutter le réchauffement climatique, de diminuer les émissions de CO2 et d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments.

Comment? Je ne rentrerai pas dans le détail, mais il y a grosso modo deux moyens privilégiés dans cette ordonnance. D'une part, on impose un certificat qui doit attester en fin de parcours - lorsque le bâtiment construit ou rénové est mis sur le marché, vendu ou loué - de son niveau de performance énergétique.

D'autre part, un autre type de certificat vise surtout, quant à lui, à garantir la transparence. On ne pourra plus mettre un bâtiment en vente ou en location sans annoncer la couleur, c'est-à-dire sans préciser son niveau de performance énergétique. Ainsi, les acquéreurs ou les locataires n'achèteront pas un chat dans un sac; ils sauront désormais à quoi s'en tenir.

Le plus important est évidemment le certificat qui s'applique aux bâtiments construits ou rénovés à partir d'un certain niveau qui, rappelons-le, est relativement élevé. Ils devront désormais obéir à des normes de performance énergétique qui ne sont pas encore fixées dans le corps de l'ordonnance, celle-ci devant encore faire l'objet d'arrêtés d'application. Nous espérons que ces normes seront les plus contraignantes possibles, mais il s'agit d'un autre débat que le gouvernement mènera plus tard, lors de l'adoption des arrêtés d'application.

Ouels sont effets escomptés de cette les ordonnance?

Ainsi que je l'ai dit et comme tout le monde l'a bien compris, il s'agit de limiter les émissions de CO2. Toutefois, il s'agit aussi d'améliorer l'isolation et donc le confort des bâtiments. On oublie de dire que, en fin de compte, les gens habiteront dans des bâtiments plus confortables sur le plan de la qualité de vie, puisque ceux-ci seront mieux isolés.

Il s'agit encore de faire baisser la facture énergétique. J'insiste lourdement sur ce point, car il s'agit d'un enjeu majeur. Tout le monde a intérêt à faire baisser sa facture énergétique, surtout dans une

conjoncture où les prix de l'énergie augmentent. C'est une première chose. Cependant, cet intérêt vaut encore davantage pour les personnes qui sont les moins financièrement en mesure de faire face à de telles exigences. Je pense ici aux plus petits revenus et, tout particulièrement, aux personnes qui habitent dans des logements sociaux, et qui représentent un enjeu majeur en Région bruxelloise.

Mme Dupuis n'est pas présente, mais je crois savoir qu'elle partage ce souci. Les logements sociaux que nous produisons en Région bruxelloise doivent être extrêmement performants sur le plan énergétique, notamment pour que leur facture énergétique soit la plus basse possible. Nous ne pouvons plus, dans notre Région, accepter de logements sociaux dont les charges - notamment celles qui sont liées à la consommation énergétique - sont plus élevées que le loyer. Il faut donc que les logements sociaux que nous mettons sur le "marché" soient les plus performants sur le plan énergétique afin que la facture soit la moins lourde possible. Il y a là un enjeu social majeur.

Dernier effet: le développement d'un secteur économique particulièrement porteur et potentiellement générateur d'emplois. Il s'agit en effet d'une source importante d'emplois, notamment peu qualifiés ou demandant une qualification assez simple à acquérir. Ce secteur peut donc contribuer à lutter contre le chômage en Région bruxelloise.

Comme vous pouvez le constater, cette ordonnance cadre parfaitement avec la conception de l'écologie politique prônée par le groupe ECOLO. En effet, on y trouve un souci environnemental - lutter contre le réchauffement climatique - , un souci social - aider les gens à payer moins cher leurs loyers et leurs charges -, et un souci économique, puisque l'on incite au développement d'un secteur porteur d'emplois.

C'est très exactement la définition de l'écologie politique : protection de l'environnement, progrès social et développement économique. Je le confirme à d'aucuns qui se reconnaîtront : il n'y a pas 36.000 écologies politiques. Il n'y a pas une écologie politique environnementale, une écologie politique sociale et une écologie politique économique, il n'y en a qu'une seule et elle est à la fois environnementale, économique et sociale!

(Applaudissements sur les bancs du cdH et

d'ECOLO)

01-06-2007

Quant aux coûts évoqués, il posent certes un problème, mais, un ensemble de primes a été mis en place. Le volume total des investissements que le gouvernement consent en la matière a augmenté de 600% lors de l'adoption du dernier budget. Cet accroissement est donc considérable. Il faudra lui ajouter un dispositif qu'ECOLO appelle de ses voeux : le tiers investisseur.

Il est exact que la production d'un bâtiment performant sur le plan énergétique coûte environ 10% plus cher. Mais il convient immédiatement d'ajouter que ces 10% de surcoût sont amortis en une dizaine d'années. Il n'empêche : il faut pouvoir avancer l'argent et, même si on le récupère dix ans plus tard, ce n'est pas à la portée de tout le monde. Pour ce faire, il existe au niveau fédéral un dispositif, dont le groupe ECOLO souhaite la mise en oeuvre le plus rapidement possible en Région bruxelloise : le tiers investisseur. Moyennant les primes d'une part et le tiers investisseur d'autre part, la question du surcoût devrait être réglée.

Comment, dans ces conditions, peut-on être encore opposé à cette ordonnance? A cet égard, je m'adresse notamment au MR qui s'est abstenu en commission et qui, peut-être, changera d'avis lors du vote définitif. Je ne comprends pas comment, après avoir rappelé le cadre, les enjeux, les avantages et la manière de contourner les difficultés, en ce compris le surcoût, on peut ne pas approuver cette ordonnance, à moins de considérer que l'enjeu collectif de la lutte contre le réchauffement climatique peut être moins lourd que la liberté individuelle. C'est ce que d'aucuns, décrits comme caricaturaux par certains, appellent le libéralisme.

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

Mme Marie-Paule Quix (en néerlandais).- Notre groupe se réjouit de ce qu'une ordonnance transpose enfin la directive européenne. En 30 ans, les émissions de CO₂ ont pris des proportions gigantesques. Certains essaient d'en faire porter la responsabilité aux dirigeants de l'époque - ce qui est en partie vrai - , mais une série de mesures n'ont pas ou ont été mal appliquées, comme les normes d'isolation.

Le film "Une vérité qui dérange" d'Al Gore a mis en

De voorzitter.- Mevrouw Quix heeft het woord.

Mevrouw Marie-Paule Quix.- Onze fractie is bijzonder tevreden dat de Europese richtlijn eindelijk in een ordonnantie is omgezet. De eerste energiecrisis vond plaats in de jaren zeventig. Ondertussen zijn er dertig jaar verstreken en heeft de CO₂-uitstoot gigantische proporties aangenomen. Sommigen proberen de verantwoordelijkheid bij de toenmalige bewindsvoerders te leggen, die geen maatregelen zouden hebben genomen. Dat klopt voor een deel, maar daarnaast werden een aantal maatregelen bewust of

onbewust slecht of niet toegepast, zoals de isolatienormen. Als men die wel had nageleefd, was het probleem vandaag wellicht kleiner geweest.

De bewustmaking heeft een flinke 'boost' gekregen dankzij de vertoning van de film "An Inconvenient Truth" van Al Gore die de noodzaak onderstreept om de uitstoot van CO₂ nu te verminderen. Nieuwe maatregelen stoten altijd op weerstand. Het is daarom belangrijk de doelstellingen voor ogen te houden, namelijk gebouwen ontwerpen die zo weinig mogelijk energie verbruiken, wat zowel onze portefeuille als het leefmilieu ten goede komt.

De nieuwe maatregelen moeten zeker ook gelden voor de sociale huisvesting. Die bijkomende maatregelen betekenen misschien een meeruitgave, maar die uitgaven zullen zichzelf terugverdienen. Dat is een goede zaak voor de meest kwetsbare huurders. In heel wat sociale woningen bedragen de huurlasten meer dan de huur en vormen zij een harde dobber voor veel kansarmen. Men stelt er een groot energieverlies vast als gevolg van de verouderde verwarmingsinstallaties. De overheid moet zich sociaal opstellen en bijdragen tot kwaliteitsvolle, energievriendelijke woningen.

Ik hoor vaak de vraag wie dat allemaal zal betalen. Op federaal niveau is een energiebesparingsfonds opgericht {officieel het Fonds ter Reductie van de Globale Energiekost (FRGE)} ten voordele van mensen uit kansengroepen. Het fonds prefinanciert de energiebesparende ingrepen en de mensen betalen de lening nadien terug met het geld dat zij op hun energiefactuur uitsparen. Het fonds beschikt over 20 miljoen euro per jaar. Dat is niet niks. Er wordt daar echter veel te weinig gebruik van gemaakt. Die mogelijkheid is waarschijnlijk ook veel te weinig bekend. We moeten die informatie dus ook meenemen in de bewustmaking van de burgers.

Het energiebesparingsfonds werkt altijd samen met een lokale entiteit (het OCMW of een andere sociale dienst).

In ieder geval moeten de OCMW's gesensibiliseerd worden en dat vergt ongetwijfeld bijkomende inspanningen. Er staat zeer veel op het spel. Zeker voor die groep personen is

évidence la nécessité de réduire les émissions de CO_2 . De nouvelles mesures se heurtent toujours à des résistances. C'est pourquoi il est important de ne pas perdre de vue l'objectif de concevoir des bâtiments qui consomment le moins d'énergie possible.

Les nouvelles mesures doivent aussi s'appliquer au logement social. On constate dans ce type de logements une grande déperdition d'énergie à cause des installations de chauffage de mauvaise qualité. Les pouvoirs publics doivent engager leur responsabilité sociale et contribuer à créer des logements économes de qualité.

Le pouvoir fédéral a créé le Fonds de Réduction du Coût global de l'Energie (FRCE) au profit des groupes les plus démunis. Ce fonds, qui dispose de 20 millions d'euros par an, est trop peu utilisé et sans doute méconnu. Nous devons aussi intégrer ces informations dans la sensibilisation des citoyens. Le FRCE collabore toujours avec une entité locale, le CPAS ou un autre service social.

Il convient de sensibiliser les CPAS, ce qui demande des efforts supplémentaires. Pour ce groupe de personnes, l'économie d'énergie est une question particulièrement importante.

Nous sommes d'accord avec M. du Bus sur le fait qu'il faut s'attaquer au gaspillage énergétique dans les bâtiments publics. J'en reviens au tiers investisseur, qui peut être considéré comme une variante du FRCE, et qui permet aux pouvoirs publics de s'épargner de lourds investissements. Le tiers investisseur analyse les investissements énergétiques nécessaires et les économies qu'ils permettent. Il est remboursé par les pouvoirs publics qui choisissent cette méthode via les économies réalisées sur leur facture. La ministre a déclaré y travailler. A mon sens, la disposition doit être encouragée et bénéficier d'un cadre légal.

Où en est la ministre par rapport au tiers investisseur?

Comment contrôlera-t-elle la prise en compte des procédures relatives aux performances énergétiques des bâtiments lors de la construction et de la rénovation des logements sociaux ?

energiebesparing bijzonder belangrijk.

We gaan akkoord met collega du Bus dat de energieverspilling in openbare gebouwen moet worden aangepakt. Ik kom daarmee terug op een van mijn stokpaardjes: de derde investeerder, wat als een variant kan worden beschouwd op het energiebesparingsfonds voor kansarmen. Dat is volgens mij de ideale oplossing, waarvan overigens reeds begin de jaren negentig de mogelijkheden werden onderzocht, om overheden zware investeringen te besparen. Het komt erop neer dat de derde investeerder analyseert welke energie-investeringen nodig zijn voor welke besparingen, waarna de overheid die voor die methode kiest, de derde investeerder terugbetaalt via de besparingen op de energiefactuur. De minister heeft verklaard daaraan te werken. Mijns inziens moet de regeling worden aangemoedigd en een wettelijk kader krijgen. Het is immers een vaak gehoord argument van overheden dat ze geen middelen hebben. Dat is nu een drogreden geworden: er zijn methodes voor overheden om energie-investeringen te doen, wat een serieus verschil voor hun energiefactuur zal betekenen.

Waar staat de minister met de initiatieven in verband met de derde investeerder?

Hoe zal zij controleren dat bij de bouw en renovatie van sociale woningen rekening wordt gehouden met de energieprestatiegebouwprocedure?

De voorzitter.- De heer Erens heeft het woord.

De heer Frederic Erens.- Toen het Vlaams Parlement dezelfde materie eind vorig jaar behandelde, werd het betreffende decreet met unanimiteit goedgekeurd. Niettemin zullen wij ons in dit plenum, waar we zoals in het Vlaams Parlement de grootste Vlaamse fractie zijn, onthouden. De reden hiervoor is bijzonder eenvoudig: de voorliggende ordonnantie voldoet gewoonweg niet.

Globaal genomen kan men zeggen dat de regelgeving een zeker nut heeft, niet enkel omdat wij de bedoelingen inzien van de toepassing van de Europese richtlijn, maar ook omdat wij ervan overtuigd zijn dat een degelijke regelgeving op dat vlak een duurzaam energiebeleid denkbaar kan maken. Ze biedt namelijk de mogelijkheid van

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

M. Frederic Erens (en néerlandais).- Nous nous abstiendrons, car la présente ordonnance n'est tout simplement pas satisfaisante.

Globalement, on peut dire que la réglementation a une certaine utilité, car elle rend concevable une politique de l'énergie durable. En effet, elle offre la possibilité d'améliorer le patrimoine existant, tout en permettant le développement économique des secteurs de la construction et des technologies.

Bruxelles possède un parc de logements archaïque et un patrimoine d'immeubles de bureaux énergivores. Dans les deux secteurs, il existe de nombreuses possibilités d'augmenter la performance énergétique. D'une part, en favorisant la rénovation et, d'autre part, en appliquant les techniques verbetering van het bestaand patrimonium, alsook van economische ontwikkeling in de bouw- en de technologische sectoren. Iedereen zal zich voldoende bewust zijn van de noodzaak van een deugdelijke energieprestatieregelgeving.

evident Het is niet om dat op een hogesnelheidstreintempo door de strot te jagen. Brussel heeft immers voornamelijk te maken met een verouderd woningenbestand en heeft een biizonder patrimonium van energievretende kantoorgebouwen. In beide sectoren liggen veel mogelijkheden voor het verhogen van de energieefficientie door enerzijds, de bevordering van renovatie en anderzijds, de toepassing van nieuwe technieken bij nieuwbouw, met een verminderde energiefactuur tot gevolg. De grote behoeften in Brussel zouden dus een weloverwogen beleid noodzakelijk kunnen maken.

De wijze waarop de Brusselse regering dat wenst aan te pakken, roept echter een aantal vragen op.

Ik zou het hier kunnen hebben over de lamentabele kwaliteit van het wetgevend werk dat door de regering werd afgeleverd. Opnieuw tartte de erbarmelijke kwaliteit van het werk van de minister van Leefmilieu alle verbeelding, met trouwens een aantal lachwekkende en beschamende vertoningen in de voorbereidende commissie tot gevolg. Ik zou mijn toegemeten tijd op het spreekgestoelte kunnen vullen over het schabouwelijk wetgevend werk, maar dat zullen anderen ongetwijfeld doen. Ik zal mij toespitsen op een aantal fundamentele tekortkomingen.

Ten eerste, de toepassing van een dergelijke ingrijpende regelgeving zal pas slagen wanneer er tevens een maatschappelijk draagvlak voor geschapen wordt. Is dat draagvlak er wel? Vooraleer de bevolking te confronteren met bestraffende maatregelen, dient een incubatieperiode te worden ingesteld, tijdens dewelke de bevolking kan worden geïnformeerd en gesensibiliseerd. Niets hiervan wordt ingeschreven in het vandaag besproken ontwerp van ordonnantie.

Volgens het Vlaams Belang zal het voorliggende ontwerp zijn doel voorbijschieten. Een snelle en onachtzame invoering van onderhavige omvangrijke regelgeving dreigt de beoogde doelstellingen op de helling te zetten. Een récentes aux nouvelles constructions, avec pour effet une réduction de la facture d'énergie.

Cependant, la manière dont le gouvernement bruxellois souhaite aborder le problème soulève une série de questions. Je pourrais parler de son lamentable travail législatif, mais je me limiterai à une série de lacunes fondamentales.

Premièrement, l'application d'une telle réglementation radicale ne sera une réussite que si on lui offre également une assise sociale. Avant de confronter la population à des mesures de sanction, il faut instituer une période d'incubation, pendant laquelle elle peut être informée et sensibilisée. Ce n'est pas le cas dans ce projet d'ordonnance.

Une introduction rapide et négligente de cette vaste réglementation menace de remettre en cause les objectifs visés. Par contre, une introduction progressive, accompagnée d'une politique globale mettant l'accent sur les mesures indispensables, aurait été un choix plus judicieux.

L'élaboration des procédures et des amendes administratives aurait aussi pu être meilleure. Pourquoi n'a-t-on pas mieux suivi la réglementation flamande?

L'adoption de sanctions pénales pour une série de fautes administratives, de manquements ou de négligences est totalement disproportionnée. La charge supplémentaire qu'elle représentera pour les autorités judiciaires conduira en pratique à une politique pénale déséquilibrée, d'immunité pour les uns et de particulière sévérité pour les autres.

Il subsiste des imprécisions qui sont inacceptables dans un travail législatif. Qui rédigera et introduira les plaintes? La police ou les inspecteurs de Bruxelles Environnement? En vertu de quelles compétences? Bruxelles Environnement et les services de l'urbanisme seront-ils de taille à affronter les défis qui les attendent? Nous en doutons fortement.

Cette nouvelle réglementation ne fera que renforcer une tendance désastreuse propre à notre Ville-Région, où chaque projet architectural d'une certaine envergure ou qualité doit parcourir un véritable chemin de croix. En Région flamande, où la réglementation bénéficie d'une forte assise sociale et où les lois et les règlements sont en général mieux

geleidelijke invoering daarentegen, samen met een globaal beleid met de nadruk op de broodnodige flankerende maatregelen zouden een betere keuze zijn geweest.

Wij kunnen ons nog enigszins vinden bij de energieprestatieinvoering van binnenklimaatseisen en de opmaak en de followup van het dossier en de EPB-aangifte. De uitwerking van de procedures en van de administratieve boetes had zeker beter gekund. "Bezin voor je begint", een gezegde dat in dit dossier weer niet in acht werd genomen. Waarom werd er niet beter aangesloten op de Vlaamse regelgeving?

De invoering van strafrechtelijke sancties voor een aantal administratieve fouten, tekortkomingen of nalatigheden is echter totaal bij de haren gegrepen en buiten alle proportie. Gelet op de bijkomende belasting van de gerechtelijke instanties zal de regeling in de praktijk leiden tot straffeloosheid voor de enen en een ongewoon harde aanpak voor de anderen. Hoe dan ook zal het strafbeleid onevenwichtig zijn. Bovendien valt er te vrezen dat de controle en de opvolging sterk te wensen zullen overlaten. Het zal een maat voor niets zijn, aangezien de minister in de commissie zelf reeds aangaf dat er hiervoor toch niemand in de gevangenis zou belanden. Is het dan wel zinnig om dat op die manier in de Brusselse wetgeving om te zetten?

Het is onduidelijkheid troef en dat kan toch niet met wetgevend werk. Wie zal de klachten opmaken en indienen: de politie of de inspecteurs Leefmilieu Brussel? Met welke van bevoegdheden? Over alles blijft een waas van geheimzinnigheid hangen. Zullen Leefmilieu Brussel en de diensten voor stedenbouw opgewassen zijn tegen de uitdagingen die hen te wachten staan? Wij twijfelen er sterk aan en dat is dan nog zacht uitgedrukt.

Elk bouwkundig initiatief van enige omvang of kwaliteit moet in ons stadsgewest een ware lijdensweg ondergaan, waardoor investeringen nu reeds afnemen. Het volstaat hiervoor te verwijzen naar het huisvestingsplan, waarbij de bouw van 5.000 broodnodige sociale woningen niet van de grond komt. Die nefaste evolutie zal hierdoor enkel worden versterkt. In het Vlaams Gewest, waar de regelgeving een groot maatschappelijk

appliqués et suivis, les premières évaluations indiquent clairement que la réglementation n'est pas encore suffisamment appliquée, tout simplement parce qu'elle n'est pas encore assez connue. A Bruxelles, nous risquons d'observer une fois de plus un énorme décalage entre la légalité et la situation réelle sur le terrain, entre "le pays légal et le pays réel".

Nous redoutons aussi que le certificat de performance énergétique ne soit introduit trop précipitamment et à la légère en Région bruxelloise. La directive européenne permet pourtant de l'adopter progressivement, ce qu'a compris la Flandre. Une introduction trop rapide peut entraîner une pénurie de certificateurs, ce qui provoquera une hausse des prix de vente et de location à Bruxelles. L'inscription à l'ordre du jour de deux mesures contradictoires par les mêmes partis politiques n'est pas une surprise dans ce parlement. La politique du logement est morcelée et contradictoire. Ce projet d'ordonnance ne fera qu'accentuer la déstabilisation du marché du logement, et ce certificat ne sera plus qu'une plaisanterie.

La manière dont le gouvernement veut introduire réglementation sur les prestations énergétiques, pourtant nécessaire, se heurtera à la réalité bruxelloise et risque de déboucher sur des situations kafkaïennes.

Ceci démontre une fois de plus que les décideurs bruxellois préfèrent conforter leur propre légitimité que s'atteler à la mise en oeuvre d'une bonne gouvernance transparente.

Il n'est pas certain que ce projet d'ordonnance contribue à améliorer la qualité de la vie, l'économie, la politique du logement et l'image de Bruxelles. Les Bruxellois seront dupés. C'est pourquoi, le Vlaams Belang s'abstiendra.

draagvlak heeft en waar over het algemeen de wetten en reglementen beter worden toegepast en opgevolgd, maken de eerste evaluaties duidelijk dat de nieuwe regelgeving nog onvoldoende opgevolgd wordt, eenvoudigweg omdat ze onvoldoende bekend is. Dat belooft dus voor de toepassing in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Bij gebrek aan een degelijk flankerend beleid dreigt eens te meer een grote discrepantie te ontstaan tussen wettelijkheid en de reële situatie op het terrein; tussen " le pays légal et le pays réel". Maar zoals in andere dossiers reeds is aangetoond, zal dat de minister een zorg zijn. Haar blazoen is opgepoetst en de toepassing is een zorg voor anderen.

Ook wat het energieprestatiecertificaat betreft, hebben we vragen en twijfels. We vrezen dat het energieprestatiecertificaat voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest te snel en onzorgvuldig zal worden ingevoerd. De Europese richtlijn maakt het nochtans mogelijk om dat geleidelijk te doen. Hiervoor verwijs ik weerom naar de aanpak in het Vlaams Gewest. Door een snelle invoering kan er een tekort ontstaan aan certificateurs, wat in een vrije markt van vraag en aanbod de prijs uiteraard zal opdrijven. Hierdoor wordt weer eens een mechanisme aangezwengeld dat een verhoging van verkoop- en verhuurprijzen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zal veroorzaken. Ik wens hier niet vooruit te lopen op het debat van straks in dit halfrond, maar het agenderen van twee tegenwerkende maatregelen van dezelfde politieke partijen is dit parlement niet vreemd. Het huisvestingsbeleid is versnipperd en tegenstrijdig. Door onderhavig ontwerp van ordonnantie dreigt de huisvestingsmarkt nog meer ontwricht te geraken en zal het certificaat een lachertie worden. De regeringspartijen hebben het steeds over administratieve vereenvoudiging. Op federaal niveau werd er zelfs een staatssecretariaat voor opgericht, maar hier wensen ze daar niet aan mee te doen en veroorzaken ze een administratieve rompslomp.

Kortom, de wijze waarop de regering de toch noodzakelijke energieprestatieregelgeving wil invoeren, zal botsen op de Brusselse realiteit en dreigt uit te monden in kafkaiaanse toestanden.

Het toont eens te meer aan dat de bewindsvoerders in Brussel eerder bezig zijn met het bewijzen van hun eigen bestaansrecht dan met het op poten

zetten van een doorzichtig en goed bestuur. Het is absoluut niet zeker dat dit ontwerp van ordonnantie de leefbaarheid, de economie, het huisvestingsbeleid en het imago van Brussel ten goede zal komen. De Brusselaars zullen hiervan de dupe zijn. Dat is de reden waarom het Vlaams Belang zich zal onthouden.

De voorzitter.- Mevrouw Teitelbaum heeft het woord.

Mevrouw Viviane Teitelbaum (in het Frans).-De MR wil uiteraard graag meewerken aan de strijd tegen de opwarming van het klimaat en erkent dat een aantal verplichtingen inzake de energiezuinigheid van gebouwen en van de industrie noodzakelijk zijn. We onthouden ons echter bij de stemming, omdat we niet akkoord gaan met de manier waarop de zaken nu worden geregeld. Ik vind dat de verplichtingen gepaard moeten gaan met maatregelen om mentaliteitswijziging inzake energieverbruik teweeg te brengen.

We hebben tijdens de commissievergaderingen al een aantal amendementen ingediend, onder meer omdat we het er niet mee eens zijn dat het ontwerp van ordonnantie verder gaat dan de Europese richtlijn.

Brussel staat internationaal bekend om een aantal architecturale en stedenbouwkundige kwaliteiten. Het klopt weliswaar dat de isolatie van de gebouwen te wensen overlaat, maar met dit ontwerp van ordonnantie brengt u de stad en de oudere gebouwen onterecht in diskrediet.

Al zijn veel gebouwen niet goed geïsoleerd, ze doen het toch niet slecht op gebied van energiezuinigheid en duurzaamheid. U hebt weliswaar het advies ingewonnen van een aantal experts, maar waarom bent u niet langsgegaan bij de KCML? Die had u kunnen zeggen dat veel gebouwen het niet slecht doen inzake energieverbruik, ondanks het gebrek aan isolatie.

Er moet immers ook rekening worden gehouden met de inertie van gebouwen, met andere woorden waarin ze reageren buitentemperatuur en het binnen snel of traag afkoelt of warmer wordt naarmate buitentemperatuur schommelt. Als die factor niet M. le président.- La parole est à Mme Teitelbaum.

Mme Viviane Teitelbaum.- Bien entendu, nous souhaitons tous contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air et à la lutte contre le réchauffement climatique. Bien entendu, l'idée de mettre en place une série de mesures par apport à la consommation énergétique dans les bâtiments et les industries est nécessaire. Bien entendu, nous soutenons tout cela. Si nous nous sommes abstenus, ce n'est pas tant sur le fond que sur la manière dont l'ensemble est mis en place et organisé. Je souhaite que ces mesures s'accompagnent d'un développement d'une culture de l'énergie, car c'est par ce biais que les comportements pourront être modifiés.

En commission, nous vous avons posé une série de questions, introduit des amendements et soumis des réflexions, car le projet ne nous semble pas abouti et ne tient pas compte d'une série de paramètres, en particulier là où il va plus loin que la directive européenne.

Je voudrais d'abord faire une remarque générale. Alors que notre capitale est renommée internationalement pour ses qualités urbanistiques et architecturales, et même s'il est vrai que Bruxelles est l'une des villes les moins bien isolées, votre ordonnance jette une sorte de discrédit sur la ville et les constructions traditionnelles qui constituent l'essentiel du bâti en Région bruxelloise, parce qu'elles ne sont pas "isolées".

C'est ignorer qu'elles présentent beaucoup de qualités du point de vue de la performance énergétique et de la durabilité. Vous aviez dit avoir consulté les experts et les intervenants. Renseignements pris, cela nous semble loin de la vérité. Pourquoi ne pas avoir consulté la Commission royale des monuments et sites (CRMS)? Elle vous aurait dit que l'ordonnance ratait l'occasion de mettre l'accent sur l'inertie du bâti, alors qu'il s'agit d'une source d'énergie gratuite goed zit, heeft het niet veel zin om te isoleren. De KCML vreest dat een te eenzijdige nadruk op isolatie leidt tot onbegrip en onvoldoende aandacht voor de inertie van gebouwen, die bijvoorbeeld ook samenhangt met de mate waarin poreuze materialen vocht in de lucht absorberen. Zodoende dreigt een cruciale manier om energie te besparen, over het hoofd te worden gezien.

In het ontwerp van ordonnantie is ook sprake van passiefhuizen. Men vergeet echter dat die in feit al bestaan: een groot deel van de Brusselse gebouwen zijn in feite passiefhuizen vanwege hun gunstige inertie. Dat is de reden waarom de Europese richtlijn afwijkt van het voorstel van ordonnantie en de criteria in hoofdzaak voor nieuwbouw laat gelden.

Het is ook geen goed idee om alle gebouwen over dezelfde kam te scheren. Moderne kantoorgebouwen met glazen wanden verbruiken bijvoorbeeld enorm veel energie, vooral wanneer ze in de zomer moeten worden gekoeld. Zoals u weet kost afkoelen driemaal zoveel energie als verwarmen. U zou uw pijlen vooral op dergelijke gebouwen moeten richten, en niet zozeer op oudere gebouwen.

In de Europese richtlijn wordt er ook aangedrongen op het stimuleren van technieken voor het energiezuinig koelen van gebouwen. Er staat ook in te lezen dat de verplichtingen die gepaard gaan met renovaties geen afbreuk mogen doen aan de functie, de kwaliteit of het karakter van een gebouw.

Net zoals de KCML dring ik erop aan dat voor een efficiënte evaluatie van de ordonnantie de geschatte energiebesparing van een gebouw steeds moet worden vergeleken met de reële energiebesparing. Het is immers de reële energiebesparing die van belang is, niet de theoretische. Enige feedback is dus onontbeerlijk. Het is jammer dat het voorstel van ordonnantie daar niet in voorziet.

U zegt dat het meestal architecten zullen zijn, die zullen optreden als adviseur voor de energieprestaties van gebouwen. Voorlopig worden zij daarvoor automatisch erkend en dragen ze die verantwoordelijkheid, al zijn ze daarvoor nog niet opgeleid. Hoe zullen ze opgeleid worden en welk effect zal dat hebben op

et renouvelable à presque 100%, caractéristique des grandes villes denses comme Bruxelles.

Il est donc important de faire passer l'idée qu'il faut d'abord consommer cette inertie, pour ajuster ensuite selon les cas avec des moyens complémentaires. En isolant les constructions sans tenir compte de cela, on empêche le fonctionnement de l'inertie et on part dans la mauvaise direction en gaspillant une source d'énergie gratuite et renouvelable. Ce n'est pas pertinent, en particulier lorsque l'on se réclame du développement durable! Car, l'inertie est, utilisable particulier, pour économiser refroidissement. Ce procédé - abondamment utilisé à l'exposition universelle de Séville - permet de maintenir la température par évaporation ou condensation de l'humidité dans les matières poreuses. Aujourd'hui, on agit sur la température à l'aide des couleurs - claires ou foncées - à l'aide de l'isolation et de systèmes hermétiques qui, souvent, ne contiennent aucune inertie. Selon les experts de la CRMS, il est donc à craindre qu'en encourageant cette logique au détriment de l'inertie du bâti existant, l'ordonnance ne provoque à court terme un énorme effet boomerang.

Dans le projet d'ordonnance, il est également question à moyen terme du concept de maison passive. Mais on oublie que les propriétés de ce concept existent déjà en grande partie aujourd'hui et qu'il s'applique à l'essentiel du bâti existant en Région bruxelloise. Ces bâtiments perdront leur potentiel d'inertie si leur isolation prime. Et c'est d'ailleurs bien pour cela que la directive européenne diffère de votre ordonnance et fixe essentiellement les critères pour les bâtiments neufs.

Par ailleurs, il n'est pas pertinent de mettre toutes les constructions sur le même pied et de traiter les immeubles-tours de bureaux de la même manière que les immeubles à appartements ou les maisons mitoyennes. Les tours sont de véritables dévoreuses d'énergie, surtout en été, lorsqu'il s'agit de refroidir des volumes en verre à quatre facades, qui sont en plein soleil toute la journée. Or, vous êtes bien placée pour savoir que la production d'une frigorie nécessite trois fois plus d'énergie que celle d'une calorie. L'un des objectifs de votre ordonnance devrait donc être de décourager la réalisation de telles constructions, car elles sont de véritables gouffres énergétiques, qui pèsent autrement plus lourd dans le bilan de la Région que l'habitat traditionnel. En d'autres mots, il serait raisonnable de

hun honorarium? U hebt gezegd dat u de Orde van Architecten geraadpleegd hebt, maar dat blijkt niet waar te zijn. Ook de hoorzittingen die we vroegen, werden geweigerd. Nochtans hebt u erg zware sancties ingevoerd. Mevrouw Rousseaux komt daar op terug.

Wat gebeurt er na de overgangsperiode met de architecten en ingenieurs? Wij hebben in de commissie geen concreet antwoord gekregen over de opleidingen. Er zullen nochtans goed opgeleide personen nodig zijn, omdat de gemaakte keuzes nogal complex zijn. Hoe zult u daarvoor zorgen zonder alles te vertragen?

Leefmilieu Brussel heeft nu al moeite om alle aanvragen binnen de termijnen te behandelen. Voor deze certificaten krijgt het twee maanden. U wilt daarvoor bijkomend personeel aannemen, maar dat lijkt ons onvoldoende. Leefmilieu Brussel moet ook antwoorden geven op de haalbaarheidsstudie, nog meer werk dus. Het gaat immers om tienduizenden, zoniet honderdduizenden woningen.

Hoe zullen de verkopen verlopen, zolang het certificaat nog niet bestaat? U vermeldt een termijn van twee weken voor de overdracht van het dossier en dertig dagen voor de aanbeveling. Zelfs wanneer een vertraging de vergunning niet in gevaar brengt, wordt de procedure aanzienlijk verzwaard. Nochtans spreekt de ministerpresident altijd over een vereenvoudiging.

Wij betreuren deze oppervlakkige manier van werken en het gebrek aan middelen. Wij steunen het doel, maar niet de vorm van deze ordonnantie.

(Applaus bij de MR)

cibler davantage vos exigences sur les édifices qui sont les plus gros consommateurs, et d'appliquer la célèbre devise du pollueur payeur.

Je rappelle aussi que la directive européenne stipule qu'il convient plus particulièrement de développer des techniques de refroidissement passif, surtout celles qui contribuent à améliorer la qualité climatique intérieure et le microclimat autour des bâtiments. Pour rappel, la directive européenne précise aussi que les exigences de rénovation, auxquelles sont soumis les bâtiments existants, ne devraient pas être incompatibles avec la fonction, la qualité ou le caractère qu'il est prévu de donner au bâtiment.

Tout comme la CRMS, je voudrais également soulever un autre point concernant les moyens que l'on s'attribue pour évaluer les effets d'une telle ordonnance. Cette évaluation est précisément l'un des principes essentiels du développement durable. Pour se donner ces moyens et pouvoir corriger le tir à court terme, il faut croiser systématiquement les données des performances calculées avec celles qui sont réellement relevées. Si l'on possède ces instruments, ils montreront toute la différence qui existe entre le calcul et la réalité. Car, ce qui importe finalement, c'est tout de même la dépense énergétique réelle, et non celle qui aurait dû théoriquement être dépensée si les calculs avaient été exacts. Si l'on décide d'une réglementation sur la performance énergétique des bâtiments, il faut donc, au minimum, se donner la possibilité d'avoir un feed-back des réglementations que l'on met en place, et d'en vérifier la pertinence concrète. De cette manière, les indications techniques rassemblées ne porteraient pas seulement sur la peau extérieure du bâti, mais aussi sur sa masse, la manière dont le bâtiment est utilisé et, éventuellement, la manière dont l'inertie peut intervenir. Ici encore, il s'agit de le principe de précaution. votre ordonnance Malheureusement, ne tient absolument pas compte de ces éléments.

Vous dites que le rôle du conseiller en performance énergétique des bâtiments (PEB) sera joué le plus souvent, et en tout cas à titre temporaire, par l'architecte. De manière temporaire, les architectes seront agréés par défaut. Ils ne sont pas encore formés à cette mission, mais assumeront déjà cette responsabilité. Nous vous avons demandé en commission comment ce conseiller serait formé durant la période transitoire, comment il insérerait cet aspect dans son permis, voire dans ses

Après la période transitoire, quel sera le sort des architectes et des ingénieurs insérés dans la vie active? En commission, nous avons évoqué la question des formations, mais nous n'avons pas obtenu de réponses concrètes. Etant donné la complexité des formules choisies, des personnes qualifiées devront être engagées. Comment allezvous procéder afin que tout cela fonctionne bien sans retarder le processus?

Enfin, ie voudrais parler de Bruxelles Environnement, qui éprouve déjà de nombreuses difficultés à répondre dans les délais aux demandes qui lui sont adressées. Cet organisme aura deux mois pour délivrer les certificats. Vous comptez étoffer l'équipe pour répondre à cette demande, mais nous pensons que ce ne sera pas suffisant puisque toute vente ou location devra être accompagnée du certificat. Comment cet organisme y fera-t-il face? C'est également Bruxelles Environnement qui devra répondre à l'étude de faisabilité. Comment ce supplément de travail pourra-t-il être absorbé? Cela concerne en effet des dizaines, puis des centaines de milliers de logements. Vous avez vous-même fait l'état des lieux.

Comment ces ventes vont-elles s'opérer tant que ce certificat et le certificateur ne sont pas en place ? Ne conviendrait-il pas de revoir l'organisation ? Vous évoquez un délai de quinze jours pour la transmission du dossier et de trente jours pour celle de la recommandation. Mais même si un retard éventuel ne peut remettre en cause le permis, la procédure s'en trouve considérablement alourdie. Où est donc la simplification dont parle systématiquement le ministre-président ?

Il est regrettable de travailler ainsi sans se donner les moyens et sans réfléchir de manière approfondie. Sur le fond, c'est évidemment important, mais sur la forme, il subsiste beaucoup de problèmes.

(Applaudissements sur les bancs du MR)

De voorzitter.- Mevrouw Rousseaux heeft het woord.

Mevrouw Jacqueline Rousseaux (in het Frans).-Het verheugt ons dat de Brusselse regering eindelijk een ordonnantie voorstelt voor de toepassing van de Europese richtlijn betreffende de energieprestatie van gebouwen. Het Vlaams en het Waals Gewest hebben dit al veel eerder gedaan. De richtlijn diende uiterlijk in januari 2006 te worden omgezet. Wij hebben dus heel wat vertraging opgelopen.

Wij zijn ons er allemaal van bewust dat wij ons consumptiegedrag moeten wijzigen en een einde moeten maken aan de energieverspilling. Wij moeten schone energievormen en energievriendelijke productiemethoden bevorderen.

Wij moeten ook onze gebouwen beter isoleren. De richtlijn heeft enkel betrekking op nieuwe woningen of zware renovaties. De ontwerpordonnantie gaat nog een stapje en heeft ook betrekking op eenvoudige renovaties. Het gebrek aan een duidelijke definitie zou echter wel eens voor problemen kunnen zorgen. Het risico bestaat bovendien dat de burger van die eenvoudige renovatiewerken afziet, wanneer hij meer kosten moet doen dan hij had gepland.

Voorts lijkt de procedure voor de toepassing van de ordonnantie ons bijzonder zwaar, ingewikkeld en traag. Het zal een tijdje duren voor de nieuwe certificateurs operationeel zijn. Zij moeten eerst de nodige opleidingen volgen en nadien bekendheid verwerven bij de instellingen en het publiek. Ook Leefmilieu Brussel zal personeel moeten aanwerven en opleiden.

Wij betreuren bovendien dat de ordonnantie niet op de wetgeving van de andere twee gewesten is afgestemd. Zo kregen dezelfde functies andere namen in de drie gewesten. Ook de procedures, de verplichtingen, de sancties en de berekeningsmethode van de energieprestatie verschillen. De Economische en Sociale Raad en de Raad voor het Leefmilieu hadden in hun advies nochtans voor een harmonisatie gepleit.

Het ontwerp munt uit in vaagheid. Er wordt zelfs

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

Mme Jacqueline Rousseaux.- Il est heureux de voir - enfin! devrais-je dire un d'ordonnance pour appliquer la directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments. En effet, cette directive devait être appliquée pour janvier 2006 : notre Région est donc en retard. La Région wallonne, et la Région flamande depuis plus longtemps encore, ont, quant à elles, pris les mesures nécessaires. Nous sommes tous conscients que nous devons changer de comportement, cesser de gaspiller l'énergie, prendre des mesures là où c'est possible pour tenter de réduire les effets nocifs d'une consommation normale, pour favoriser des énergies plus propres, des méthodes de production d'énergie plus économes, comme les ampoules de longue durée ainsi que d'autres moyens à notre disposition.

Et, évidemment, nous devons tenter de mieux isoler nos bâtiments. Tout cela peut et doit être intégré dans des constructions neuves ou dans des rénovations lourdes sans trop de problèmes. On constate que la directive européenne, quant à elle, ne vise que ces deux cas, alors que le projet qui nous est soumis va plus loin : la ministre n'a cessé de le dire. Le projet vise également les cas de rénovations simples. Or, qu'est-ce qu'une rénovation simple? Malheureusement, à défaut de définition claire, nous risquons de rencontrer des difficultés et de créer beaucoup d'incertitude dans le public. En outre, l'obligation d'aller plus loin dans les travaux que l'on se promettait de faire lors d'une rénovation simple ne bloquera-t-elle pas les rénovations qui étaient envisagées ? Ne fera-t-elle pas renoncer, pour ne pas être contraint à d'autres dépenses qu'il n'a pas la d'assumer, celui qui voulait les possibilité entreprendre? C'est un risque auquel on s'expose.

Si l'on peut toutefois admettre de s'inscrire dans cette démarche, d'autres initiatives de l'ordonnance bruxelloise nous semblent susceptibles de poser problème. En effet, la mise en place du dispositif nécessaire pour l'application l'ordonnance sera lourde, complexe et lente. Il faudra du temps pour que les nouveaux certificateurs soient opérationnels. Pour qu'ils existent, ils doivent avoir suivi les formations nécessaires, lesquelles devront d'abord se mettre en place. Ces certificateurs et les conseillers

geen definitie gegeven van de energieprestatie van de gebouwen en er bestaat daarvoor ook geen berekeningsformule. De elementen die daarin meespelen zijn niet vastgelegd en de berekening ervan is verschillend in Vlaanderen en in Wallonië.

De regering beschikt over te veel ruimte om zonder parlementaire controle een aantal bepalingen en besluiten vast te leggen om de ordonnantie en de toepassing ervan te vervolledigen.

Ook de leidend ambtenaar beschikt over te veel vrijheid bij de bepaling van de administratieve boetes. Die kunnen gaan van 25 tot 25.000 euro.

Ook de rechter beslist soeverein over de strafrechtelijke boetes (25 tot 25.000 euro) en de gevangenisstraffen (8 dagen tot 1 jaar). De tekst geeft bovendien geen aanwijzingen over de gradatie van de sancties.

De vernieuwingen zijn dus vaag en willekeurig, hoewel het gebruikelijk is dat wetten sancties bepalen die in verhouding staan tot welbepaalde overtredingen.

Ook de procedures zijn onduidelijk. Zo zijn er de talrijke verklaringen en aangiften die de ordonnantie oplegt binnen een bepaalde termijn. Die hebben uiteraard ook juridische gevolgen.

Zo zijn er bijvoorbeeld: artikel 10 betreffende het EPB-voorstel dat bij Leefmilieu Brussel moet toekomen, artikel 11 over de kennisgeving van het begin van de werkzaamheden en artikel 12 dat de aangever ertoe verplicht om elke wijziging van aangever, EPB-adviseur of architect belast met de controle van de werkzaamheden, op straffe van zware sancties mee te delen.

We hebben in de commissie een amendement voorgesteld om deze mededelingen bij aangetekend schrijven te laten geworden. De bedoeling daarvan was om de rechtszekerheid te waarborgen. We betreuren dat onze amendementen werden verworpen.

Ik had liever gezien dat de strafrechtelijke sancties uit de tekst waren geschrapt, maar dat is niet gebeurd. Dergelijke sancties zijn weliswaar niet ongebruikelijk in milieuordonnanties, maar PEB devront avoir le temps de se faire connaître auprès des institutions et du public qui devront y avoir recours. L'IBGE elle-même devra engager et former du personnel pour exécuter l'ordonnance.

En outre, on regrette l'absence d'harmonisation avec la législation des deux autres Régions. En effet, les noms pour exercer des fonctions similaires seront différents en Région bruxelloise, en Flandre et en Wallonie. Les procédures ne seront pas les mêmes. Les obligations ne seront pas les mêmes non plus, et les sanctions seront différentes. En outre, le mode de calcul même de la performance énergétique des bâtiments ne sera pas le même dans les trois Régions. Nous le déplorons et nous rappelons que tant le Conseil économique et social de la Région bruxelloise que le Conseil de l'environnement de la Région bruxelloise avaient souhaité, dans leurs avis, une harmonisation avec les deux autres Régions. Nous l'aurions souhaitée également, pour une plus grande efficacité du système.

Nous l'avons déjà souligné: nous sommes dans le flou le plus absolu. Il n'y a même pas de définition de ce qu'est la "performance énergétique" des bâtiments alors qu'elle est au coeur de l'ordonnance. Il n'y a pas non plus de formule de calcul de cette fameuse performance énergétique ni même des éléments qui composeront ce calcul et ce, même si l'on sait déjà que les calculs ne seront pas les mêmes en Flandre qu'en Wallonie.

Un champ très, et même trop, large est laissé au gouvernement pour prendre, hors contrôle parlementaire, une série de dispositions et d'arrêtés qui compléteront l'ordonnance et son application.

Il faut également pointer le champ anormalement large laissé au fonctionnaire dirigeant pour évaluer les amendes administratives qu'imposerait cette ordonnance si elle est votée, ce que je crains. Amendes allant de 25 euros à 25.000 euros.

Le même trop large champ est donné au juge pour évaluer les amendes pénales pouvant aller également de 25 à 25.000 euros et les peines de prison de 8 jours à 1 an sans autre indication. En effet, le texte ne donne aucune indication de gradation des sanctions à appliquer.

L'on innove donc en la matière dans le flou et dans l'arbitraire alors que, c'est bien normal, les lois prévoient et précisent habituellement les gradations

toch vind ik dat er een onderscheid moet worden gemaakt tussen opzettelijke milieuvervuiling en niet-naleving van de nieuwe verplichtingen of procedures.

Het huidige ontwerp van ordonnantie voorziet in boetes tot 25.000 euro en gevangenisstraffen van 8 dagen tot 1 jaar. Wie de formaliteiten niet heeft nageleefd, riskeert dus een zeer zware straf. Het ontwerp van ordonnantie is ook onvoldoende duidelijk. Zo is er krachtens artikel 11 een officiële kennisgeving van de werkzaamheden nodig, maar er wordt niet gepreciseerd in welke vorm dat moet gebeuren. Er liggen dan ook tal van problemen en misverstanden in het verschiet.

Rekening houdend met de onduidelijkheid, vind ik zware strafrechtelijke sancties misplaatst. De administratieve sancties zijn al zwaar genoeg. De had op zijn minst in overgangsperiode moeten voorzien.

des sanctions en fonction des manquements. En tout cas, elles devraient systématiquement le faire. La marge de manoeuvre, le pouvoir d'appréciation qui seront donnés au fonctionnaire dirigeant en matière de sanctions administratives et au juge en matière pénale sont ici anormalement larges.

Le flou règne également dans les procédures. Je exemple prends pour les nombreuses communications ou déclarations imposées par l'ordonnance qui doivent se faire dans un délai déterminé. Ces communications ou déclarations ont, bien sûr, des conséquences juridiques. Or, il importe de préciser comment elles doivent se réaliser et sous quelle forme. Cela donnerait une certitude quant aux délais impartis. Néanmoins, bien souvent, rien n'est précisé à ce sujet dans le projet d'ordonnance qui nous est soumis.

Je prends pour exemples l'article 10 concernant la transmission de la proposition PEB à l'IBGE, l'article 11 portant sur la notification du début des travaux pour les bâtiments neufs ou des rénovations lourdes ou encore l'article 12 qui impose au déclarant, sous peine de sanctions lourdes, de notifier tout changement de déclarant, de conseiller PEB ou d'architecte chargé du contrôle des travaux.

Nous avons proposé en commission et par amendement de préciser que ces démarches devront se faire par lettre recommandée pour éviter des pertes de courrier ou des contestations d'envoi de celui-ci ou des délais. Cependant, nos amendements ont été rejetés alors qu'ils avaient pour seul objectif d'assurer la sécurité juridique dans ces obligations nouvelles. Nous le regrettons.

Pour ma part, j'aurais voulu que les sanctions pénales soient retirées de ce texte, mais je n'ai malheureusement pas été suivie. Je sais bien qu'en matière environnementale, d'autres ordonnances prévoient ce type de sanctions. Cependant, il importe de faire la distinction entre des actes volontaires ou conscients de pollution (déversement de produits chimiques dans les cours d'eau ou dans les sols) et de simples manquements à de nouvelles obligations ou à des actes de procédure qui seront dorénavant imposés.

Or, le projet qui vous est soumis prévoit des sanctions pénales, à savoir des amendes allant de 25 à 25.000 euros et/ou des peines d'emprisonnement allant de 8 jours à un an. C'est évidemment très **De voorzitter.-** Gelieve uw betoog af te ronden.

Mevrouw Jacqueline Rousseaux (in het Frans).-Als men in te strenge straffen voorziet voor deze nieuwe beroepen, zal het aantal geïnteresseerden wellicht dalen. Ook de Milieuraad en de Economische en Sociale Raad willen die strafsancties afschaffen, en zich tot administratieve sancties beperken.

Individuele rechten, zoals het verweerrecht, worden ingeperkt. De ordonnantie bepaalt dat een ambtenaar die een overtreding vaststelt, een proces-verbaal opmaakt dat geldig blijft tot bewijs het tegendeel. In het geval van administratieve sancties kan men conform artikel 33 in beroep gaan. Als het beroepsorgaan, in dit geval de Milieuraad, geen beslissing neemt binnen de opgelegde termijn, wordt de bestreden beslissing bevestigd. We zullen daartegen een amendement indienen.

Men had moeten voorzien in een stapsgewijze toepassing van de ordonnantie: eerst de nieuwbouw en de grote renovatieprojecten en pas daarna de eenvoudige renovatiewerken. Men plant geen evaluatie van de ordonnantie, noch enig uitstel voor de strafmaatregelen zolang de nieuwe regelgeving nog niet geheel van kracht is.

De minister verantwoordt haar strenge houding met het argument dat de gebouwen slechter geïsoleerd zijn in Brussel dan elders in het land. grave. Ces peines s'appliqueraient indistinctement à des professionnels et à de simples particuliers, même s'ils ont simplement omis une formalité. Il se pourrait même que ces derniers soient soumis à ces peines lourdes parce que le courrier par lequel ils auraient rempli cette formalité se serait égaré. Ce projet impose, en effet, des déclarations sans en préciser la forme. Ainsi en est-il de la notification des travaux à l'article 11. Nous pouvons donc nous attendre à de nombreuses difficultés, des dérapages, des malentendus sur les procédures, sans compter le temps de rodage qui sera nécessaire pour les nouveaux professionnels de la PEB.

Dans ces conditions, il est anormal de prévoir des sanctions pénales. Des sanctions administratives sont déjà, elles-mêmes, extrêmement, voire anormalement lourdes. Une phase d'adaptation aurait dû être prévue pour les rendre applicables.

M. le président.- Pourriez-vous conclure ?

Mme Jacqueline Rousseaux.- On peut aussi parler des effets négatifs qui suivront la volonté d'être trop sévère. Les sanctions pénales qui s'appliqueraient à ces nouveaux professionnels pourraient peut-être réduire considérablement le nombre de personnes qui seraient prêtes à embrasser ces nouvelles professions, vu les risques des lourdes sanctions encourues en les exerçant.

Le Conseil de l'environnement et le Conseil économique et social de la Région eux-mêmes voulaient aussi que l'on supprime ces sanctions pénales et que l'on se limite aux sanctions administratives.

Une autre critique importante vise les droits individuels et les droits de la défense, que l'on réduit. En effet, l'ordonnance prévoit que les fonctionnaires relevant des infractions dresseraient des procèsverbaux faisant foi jusqu'à preuve du contraire. Normalement, ces procès-verbaux valent comme simples renseignements. En outre, des sanctions administratives, une fois appliquées, donneront un droit de recours, comme l'article 33 le prévoit, mais ce recours serait purement théorique. S'il n'y a pas de décision de l'autorité de recours - le Collège d'environnement -, dans le délai voulu, la décision attaquée sera supposée confirmée. Nous déposerons un amendement.

Des phasages auraient pu être prévus dans

Is dat wel zo? Door zijn grote concentratie van gebouwen zou het gewest juist tot energiebesparingen moeten geneigd zijn. Wellicht zijn de slechte energieprestaties voornamelijk te vinden in gebouwen uit de jaren zeventig en tachtig, door hun smallere muren, bredere ramen, airconditioning en automatische verlichtings- en verwarmingssystemen.

De heer Yaron Pesztat (in het Frans).- Mijnheer de voorzitter, kunt u de spreektijd doen naleven?

Mevrouw Jacqueline Rousseaux (in het Frans).-De spreektijd kan onderling verdeeld worden.

De heer Yaron Pesztat (in het Frans).- U bent het derde lid van uw fractie dat aan het woord komt en uw spreektijd is al een tijd op.

De voorzitter.- Ik sta erop dat u een einde maakt aan uw betoog.

Mevrouw Jacqueline Rousseaux (in het Frans).-We verkiezen aanmoedigingen boven straffen. Ook mevrouw Durant is die mening toegedaan. We zullen dan ook een amendement in die zin indienen. Aanmoedigingsmaatregelen, zoals premies, fiscale aftrekbaarheid of vrijstelling van belasting zijn tot op heden erg efficiënt gebleken. Ze zijn de beste manier om de burger tot betere energieprestaties aan te zetten. Het milieu, onze toekomst en die van de volgende generaties staan op het spel.

l'application du texte : commencer par les bâtiments neufs et les rénovations lourdes puis, dans un deuxième temps, poursuivre par les rénovations simples.

Aucune évaluation du texte n'est prévue. On aurait pu prévoir une mise en place différée des sanctions, le temps que tout le mécanisme se mette en place, mais rien de tel n'est prévu.

Le bâtiment bruxellois est le plus mal isolé du pays, dit la ministre Huytebroeck pour justifier ces sanctions et cette sévérité particulières. Là aussi, on peut se demander s'il s'agit d'une vraie bonne évaluation. En effet, la densité du bâti dans notre Région ne favorise-t-elle pas l'économie d'énergie par rapport à des immeubles plus dispersés en Région wallonne et en Région flamande ? Les mauvaises performances énergétiques ne sont-elles pas davantage concentrées dans les immeubles construits depuis les années 70 et 80? Je pense notamment aux nombreux immeubles de bureaux aux parois plus minces et aux fenêtres plus larges. Ces immeubles récents sont souvent dotés de systèmes d'éclairage, de chauffage conditionnement d'air automatiques, comme d'ailleurs les bureaux du parlement.

M. Yaron Pesztat.- M. le président, voulez-vous faire respecter le temps de parole ?

Mme Jacqueline Rousseaux.- Le réglage individuel en est impossible.

- **M.** Yaron Pesztat.- Vous êtes la troisième intervenante pour le même groupe politique et êtes complètement hors délai.
- **M. le président.-** Madame, j'insiste pour que vous concluiez.

Mme Jacqueline Rousseaux.- Je termine. Nous voulons proposer, plutôt que des sanctions, des incitants. Nous avons entendu Mme Durant ellemême dire que, pour l'énergie des bâtiments, elle était davantage en faveur des incitants que des sanctions. Il me semble qu'elle est votre chef de file. Nous allons donc redéposer un amendement visant à la création d'incitants, parce que nous pensons que ceux-ci sont plus adaptés. Ils entraîneront les citoyens prêts à faire des efforts à les accomplir. Ils ont déjà montré leur efficacité sous forme de primes, de déductibilité fiscale ou d'exonération fiscale.

(Applaus bij de MR)

De voorzitter.- Mevrouw Huytebroeck heeft het woord.

Mevrouw Evelyne Huytebroeck, minister (in het Frans).- Het huidige ontwerp van ordonnantie is een sluitsteen in het beleid dat ik sinds 2004 voer. Mijn beleid steunt op meerdere peilers: informatieverstrekking, premies en stimuleringsmaatregelen, en ten slotte wetgeving en strafmaatregelen.

Het belang van dit ontwerp van ordonnantie hangt samen met internationale ontwikkelingen, zoals de opwarming van het klimaat, de stijging van de energieprijzen en de slechte isolatie van gebouwen in België. De ordonnantie is een omzetting van Europese regelgeving. Overigens nemen gebouwen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest 71% van het energieverbruik voor hun rekening. Er is dan ook nood aan rationeel energieverbruik in de sector.

(verder in het Nederlands)

Energie besparen betekent dat de rekeningen verminderen, dat we minder afhankelijk worden van de grillige energieprijzen en dat we de Kyotodoelstellingen nastreven. Wat die laatste betreft, houden de belangrijkste oplossingen in het Brussels Gewest verband met energie.

In grote lijnen streeft de richtlijn de vermindering van het energieverbruik van nieuwe gebouwen na. Ten tweede wordt er voorzien in een vermindering van het energieverbruik van gebouwen met een totale bruikbare oppervlakte van meer dan 1.000 m² die ingrijpend gerenoveerd worden. Ten derde komt er een systeem van certificaten voor de energieprestatie van gebouwen die gebruikt zullen worden bij nieuwbouw, verkoop of verhuur van

Nous sommes convaincus que c'est la meilleure manière d'amener nos concitoyens à déployer les efforts voulus pour économiser l'énergie et à participer à l'effort collectif pour respecter les engagements internationaux et les accords de Kyoto. Bien plus que d'honorer des contrats, il s'agit de préserver notre environnement, notre avenir et celui des générations futures. Il s'agit aussi de préserver la qualité de la vie dans notre Région.

(Applaudissements sur les bancs du MR)

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

Mme Evelyne Huytebroeck, ministre.- C'est un grand jour, car cette ordonnance de performance énergétique des bâtiments est véritablement l'un des pivots de la politique que j'essaie de mener depuis 2004. Je n'ai cessé de le dire, cette politique s'appuie sur plusieurs axes :

- l'axe de la pédagogie, de l'éducation, de l'information avec les défis "énergies", le récent "ice-challenge", des expositions et l'éducation dans les écoles ;
- l'axe des incitants et des primes (je rappellerai l'ensemble des primes disponibles ultérieurement);
- l'axe de la législation et de la sanction et, en cela, nous avons cette ordonnance sur la performance énergétique des bâtiments.

Plusieurs personnes ont rappelé l'importance de cette ordonnance. Il faut tenir compte du contexte international que nous connaissons avec les changements climatiques, l'augmentation du prix du pétrole; du cadre belge qui connaît une très mauvaise isolation des bâtiments; du contexte européen et de sa législation à appliquer. Enfin, et ce n'est pas la moindre, n'oublions pas cette spécificité bruxelloise qui fait que 71% de la consommation énergétique finale en Région bruxelloise provient des bâtiments tertiaires et résidentiels. Il convient dès lors de donner priorité à une utilisation rationnelle de l'énergie dans le secteur de la construction et de la rénovation.

(poursuivant en néerlandais)

Economiser l'énergie consiste à réduire le coût de la

een gebouw. Ten vierde worden verwarmingsketels en airconditioningsystemen regelmatig gecontroleerd.

(verder in het Frans)

Dit ontwerp van ordonnantie is tot stand gekomen in overleg met de bouwsector, de architecten, de vastgoedsector, de vakbonden en de politieke partners. Mevrouw Teitelbaum, u hebt me vandaag iets bijgeleerd: ik dacht dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) enkel deskundig was op het vlak van erfgoed, maar blijkbaar is ze dat ook voor de energieprestaties van gebouwen!

Mevrouw Viviane Teitelbaum (in het Frans).-Men is nooit te oud om te leren!

Mevrouw Evelyne Huytebroeck, minister (in het Frans).- Ik zal toch maar op deskundigen vertrouwen.

Ik heb vorige week een ontmoeting gehad met de Orde van Architecten. Ik heb bevestiging gekregen dat mevrouw Dominique Body, de voorzitter van de Franstalige afdeling, werd geraadpleegd. Ondertussen hebben er echter wat verschuivingen plaatsgevonden. De nieuwe voorzitter, die ik vorige week heb ontmoet, is die waarmee mevrouw Rousseaux contact heeft gehad. Hij was er toen nog niet van op de hoogte dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest overleg pleegde met de Orde van Architecten. Hij heeft verontschuldigd, omdat hij niet aanwezig was op de vorige overlegvergadering, maar toonde zich bereid om mee te werken en krijgt inspraak in het opstellen van de besluiten.

De Brusselse regelgeving sluit nu beter aan bij die

facture énergétique et à diminuer notre dépendance par rapport aux prix capricieux de l'énergie. Cela signifie également que nous poursuivons les objectifs de Kyoto.

La directive vise principalement à promouvoir la réduction de la consommation énergétique des nouveaux bâtiments, à réduire celle des bâtiments d'une superficie totale de plus de 1.000 m² lorsqu'ils font l'objet d'une rénovation lourde. Elle détermine également une procédure de certification de la prestation énergétique des bâtiments, utilisée pour la construction, la vente ou la location d'un bâtiment. Enfin, elle prévoit un contrôle régulier des chaudières et des systèmes de climatisation.

(poursuivant en français)

01-06-2007

Pendant la rédaction de cette ordonnance, je vous confirme que mon souci a été la concertation avec le secteur de la construction, les architectes, le secteur de la promotion immobilière, le secteur économique, les syndicats et les partenaires politiques. Mme Teitelbaum, vous m'avez parlé de la Commission royale des monuments et sites. Je pensais que cette dernière était experte en patrimoine, et j'apprends aujourd'hui qu'elle l'est également dans le domaine énergétique! Je m'en réjouis!

Mme Viviane Teitelbaum.- Il n'est jamais trop tard pour apprendre!

Mme Evelyne Huytebroeck, ministre.- Je m'en réjouis, mais je me permettrai tout de même de confronter ces affirmations aux analyses de nos experts reconnus en énergie.

Quant à l'Ordre des architectes, j'ai revu ses représentants la semaine dernière. Ils m'ont confirmé, lettre à l'appui, que Mme Dominique Body, présidente de la section francophone du Conseil national des architectes, avait effectivement été consultée. Mais certains mouvements se sont produits au sein de l'Ordre et le responsable que j'ai rencontré la semaine dernière est celui qui avait été contacté il y a quelques semaines par Mme Rousseaux. Il s'est excusé parce qu'il n'avait pas été présent lors de la précédente concertation, mais il a affirmé être tout à fait prêt à collaborer. C'est ce que nous faisons avec lui pour la rédaction des arrêtés, puisqu'il est le nouveau président de l'Ordre. Cependant, il est exact que lorsque vous lui avez téléphoné, il n'avait pas encore connaissance des van de andere gewesten, al is ze niet identiek. We willen namelijk rekening houden met de specifieke Brusselse situatie. Dat is niet ongewoon: sinds 1989 heeft het Brussels Hoofdstedelijk Gewest tal van afwijkende milieuregels ingevoerd, zoals bijvoorbeeld de geluidsnormen.

Mevrouw Persoons, ik heb benadrukt dat het een kaderordonnantie betreft. De uitvoeringsbesluiten zijn van groot belang en vereisen overleg. Aangezien de ordonnantie een ingrijpende invloed heeft op de bouwsector, komt er een overgangsfase en zullen een aantal wijzigingen en een evaluatie onvermijdelijk zijn. Daar is niets mis mee. Het is goed dat een ordonnantie kan evolueren.

Ik zal een voorbeeld geven. In mei 2004 heeft het parlement de ordonnantie over bodemvervuiling aangenomen. Ik heb daarna aan de uitvoeringsbesluiten gewerkt en nu wordt die ordonnantie geëvalueerd, want er zijn nog wat onvolmaaktheden. De huidige manier van werken is dus niet nieuw.

Dat is al eerder gebeurd en is zeker geen slechte zaak.

Ik ben het met u eens dat de energieprestatienormen niet mogen doorwegen op de factuur van de kwetsbare bevolkingsgroepen, maar eerder tot een kostenverlaging moeten leiden. De beheerders van de sociale woningen en de GOMB hebben dit goed begrepen. Zij kiezen alsmaar vaker voor nieuwbouw of duurzame renovaties met een hoge energieprestatie. Dat kan gaan van warmtekrachtkoppeling tot de constructie van passiefgebouwen.

Er zijn ook nieuwe opleidingen georganiseerd voor de functie van energieadviseur. Wij werken samen met mevrouw Dupuis voor de sociale huisvesting, maar ook met de OCMW's, de rusthuizen en de ziekenhuizen, die proefprojecten indienen. Zij hebben begrepen dat duurzame constructies voordelen bieden voor het milieu en op financieel en sociaal vlak. Om die sectoren te helpen, zijn een aantal interessante stimuli in het leven geroepen. Ik denk aan het PLAGE-project (Programma voor Lokale Actie voor het Gebruik van Energie), de isolatiepremies of nog de premies voor passieve of lage-energiewoningen. Dergelijke premies vormen echter nog geen

contacts que nous avions eus avec les responsables au moment de la concertation. Mais la concertation a donc bien eu lieu.

Nous avons aussi atteint une cohérence avec les réglementations des deux autres Régions, même si effectivement nous n'avons pas la même réglementation. Pourquoi cette singularité? Parce qu'à Bruxelles, il y a des spécificités dont nous avons voulu tenir compte. Cela se passe de cette manière dans nombre d'autres réglementations. J'ai été le vérifier. Les réglementations environnementales qui existent depuis 1989 ne sont pas toujours identiques à celles des autres Régions. Dois-je rappeler ici les normes de bruit? Nous n'adoptons pas toujours les mêmes règles que dans d'autres Régions, car il y a des spécificités liées au caractère urbain de notre Région. Il est bon que cela se fasse de cette manière et c'est cela aussi cela, la régionalisation!

Mme Persoons, j'ai souligné qu'il s'agissait bien d'une ordonnance-cadre. Les arrêtés seront importants et requièrent des concertations. Ils sont en cours et je ne nie pas qu'étant donné la révolution entraînée par la mise en application de l'ordonnance dans le secteur de la construction et de la rénovation, il y aura une phase de transition, des adaptations et même une évaluation. C'est une bonne chose que des ordonnances puissent évoluer. Sur ce point également, ce n'est pas une nouvelle méthode.

A titre d'exemple, nous travaillons pour l'instant sur l'ordonnance portant sur la pollution des sols. Vous en souvenez-vous ? Elle a été adoptée en mai 2004 sous forme d'ordonnance-cadre. A l'époque, les arrêtés n'avaient pas été adoptés, puisque j'ai dû les rédiger lors de la législature suivante. Je l'ai fait de manière correcte, et aujourd'hui, nous procédons à son évaluation. Il en ressort que nous devons réécrire l'ordonnance-cadre, car elle présente certaines carences et dysfonctionnements. Le fait d'établir les arrêtés d'exécution après que l'ordonnance-cadre ait montré ses limites, dans le respect des balises, des principes, n'est donc pas une méthode neuve.

Cela s'est toujours fait, certainement pour les questions d'environnement. J'estime du reste que c'est une bonne chose.

Evidemment, je suis tout à fait d'accord pour reconnaître que la performance énergétique ne peut peser financièrement sur les plus fragilisés, mais qu'elle doit plutôt servir à baisser les coûts. Les

volwaardig energiebeleid. Het wetgevend werk is van cruciaal belang.

De energiesector kan een enorme impuls geven aan de economie van het gewest en dus ook voor heel wat werkgelegenheid zorgen. Dat is niet onbelangrijk in een gewest met een hoge werkloosheid en een structureel tekort aan geschoolde arbeidskrachten. Wij zullen daarom een cluster voor de eco-constructiebedrijven creëren en een referentiecentrum voor de energieberoepen oprichten.

Wat de derde investeerder betreft, ben ik het volledig met mevrouw Quix eens. Ik ben deze formule aan het onderzoeken en wil hiervoor een juridisch kader vastleggen. Ik werk ook aan een systeem van voordelige leningen voor duurzame bouwwerken.

(verder in het Nederlands)

Niemand kan tegenwoordig nog weerleggen dat er dringend maatregelen nodig zijn op het vlak van klimaat en energie. We moeten de techniek en de economie wijzigen. Brussel ombouwen tot een efficiënte stad op het vlak van energie zal vele decennia in beslag nemen. We hebben de plicht om daar nu meteen werk van te maken.

(verder in het Frans)

Dankzij deze ordonnantie kunnen we in een hogere versnelling schakelen. Alle betrokkenen voor betere moeten zich inzetten energieprestaties.

Ik dank iedereen die hiertoe bijgedragen heeft: de voorzitter en leden van de commissie Leefmilieu, mijn kabinet, Leefmilieu Brussel en de diensten.

(Applaus bij de meerderheid)

De voorzitter.- De algemene bespreking is gesloten.

gestionnaires des logements sociaux et la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) l'ont bien compris. Ils multiplient les projets de bâtiments neufs ou rénovés durables, à haute énergétique. performance Cela de cogénération, comme à Jette et à Ganshoren, à des projets de bâtiments passifs et de basse énergie, en passant par la rénovation de logements sociaux rue Rodenbach à Forest.

De nouvelles formations viennent aussi de consacrer de nombreux conseillers en énergie. Nous travaillons également de concert avec Mme Dupuis dans le domaine des logements sociaux, mais aussi avec les CPAS, les maisons de repos ou les hôpitaux, qui déposent des projets-pilotes. Ils ont tous compris aujourd'hui l'opportunité économique, mais aussi environnementale et sociale, des constructions durables. C'est aussi pour aider ces secteurs que des incitants intéressants ont été mis en place. A cet égard, je rappelle l'existence du Programme local d'actions de gestion de l'energie (PLAGE), qui existe depuis deux ans et qui va impliquer de nouvelles communes, mais aussi les hôpitaux. Il faut y ajouter les primes à l'isolation, datant de cette année, ainsi que les primes aux bâtiments passifs et à basse énergie. Nous sommes la seule Région d'Europe à offrir ces dernières primes. Je citerai enfin l'appel à projets publics et privés, visant des projets-pilotes de bâtiments durables, dans l'espoir d'aboutir à des "quartiers durables".

Mme Rousseaux, vous voyez que nous n'avons cessé de multiplier les incitants. Je ne crois pas qu'il existe une autre Région ayant dégagé autant d'incitants énergétiques que la nôtre. Cependant, les incitants ne suffisent pas à élaborer toute une politique de l'énergie. L'aspect législatif est également crucial, car il vient la compléter. S'il faut des exonérations fiscales, que le fédéral en prenne la décision! J'espère que M. Reynders vous a entendue.

Enfin, l'opportunité économique et la création d'emplois dans le secteur de l'énergie constituent ma priorité depuis 2004. Devant un chômage important et un manque structurel de main-d'œuvre qualifiée. le potentiel de création d'emplois locaux dans les métiers issus de la PEB existe. Nous venons de créer un cluster de l'éco-construction et un centre de référence dans les professions de l'énergie est en gestation.

Mme Quix, je vous rejoins entièrement à propos du

tiers-investisseur. Je prospecte sérieusement ce champ important depuis plusieurs mois et je souhaiterais lui conférer un cadre juridique. Des expériences existent déjà et fonctionnent. Je travaille également sur la question du prêt à intérêt préférentiel pour tous ceux qui se lancent dans la construction durable.

(poursuivant en néerlandais)

De nos jours, personne ne peut réfuter la nécessité de mesures urgentes dans les domaines du climat et de l'énergie. Nous devons modifier la technique et l'économie. Transformer Bruxelles en une ville efficiente sur le plan énergétique prendra des décennies. Il est de notre devoir de nous y atteler sans plus attendre.

(poursuivant en français)

M. le président, je ne m'étendrai pas davantage, car je crois que les débats en commission ont été riches et constructifs. Aujourd'hui, j'ai vraiment le sentiment que cette ordonnance est un outil précieux dont l'adoption nous permettra de passer à la vitesse supérieure. J'invite l'ensemble des acteurs publics et privés à s'inscrire sans réserve dans une démarche de haute performance énergétique.

Enfin, je voudrais conclure en remerciant les membres de la commission Environnement. Qu'ils appartiennent à la majorité ou à l'opposition, ils ont participé sereinement aux discussions et ont proposé des amendements. Je remercie aussi les collaborateurs de mon cabinet que ceux qui travaillent au sein de Bruxelles Environnement. Je remercie encore les services et, enfin, la présidente, qui a mené à bonne fin l'ensemble des discussions.

(Applaudissements sur les bancs de la majorité)

M. le **président**.- La discusion générale est close.

Discussion des articles

De voorzitter.- Wij gaan over tot de bespreking van de artikelen, op basis van de door de commissie aangenomen text .

Artikelsgewijze bespreking

M. le président.- Nous passons à la discussion des articles, sur la base du texte adopté par la commission.

Artikel 1

Geen bezwaar?

Aangenomen.

Artikelen 2 tot 17

Geen bezwaar?

Aangenomen.

Artikel 18

De voorzitter.- Een amendement nr. 1 wordt ingediend door mevrouw Jacqueline Rousseaux, mevrouw Caroline Persoons, mevrouw Viviane Teitelbaum en de heer Olivier de Clippele, en luidt als volgt:

« In § 2, de woorden "van een nieuw gebouw" na de woorden "en voorafgaand aan de verhuring" toe te voegen" ».

De voorzitter.- De heer de Clippele heeft het woord.

De heer Olivier de Clippele (in het Frans).- Ik verwijs naar de schriftelijke verantwoording. Conform de richtlijn is de ordonnantie ook van toepassing op huurovereenkomsten. Omdat de huurovereenkomsten zo talrijk zijn, is het wellicht onmogelijk ze allemaal onmiddellijk een certificaat toe te kennen. We stellen voor aan te vangen met de nieuwbouw, die goed is voor 50.000 à 70.000 overeenkomsten per jaar.

De voorzitter.- De heer Pesztat heeft het woord.

De heer Yaron Pesztat (in het Frans).- We zullen de amendementen die in de commissie werden ingediend, niet goedkeuren, omdat ze niets met de inhoud van het debat te maken hebben. Voor onze verantwoording verwijs ik naar het verslag. De twee nieuwe, eerder technische amendementen, zullen we nader bekijken alvorens ons oordeel te vellen.

Article 1

Pas d'observation?

Adopté.

01-06-2007

Articles 2 à 17

Pas d'observation?

Adoptés.

Article 18

M. le président.- Un amendement n° 1 a été déposé par Mmes Jacqueline Rousseaux, Caroline Persoons, Viviane Teitelbaum et M. Olivier de Clippele, libellé comme suit :

« Au § 2, ajouter les mots "d'un immeuble neuf" après les mots "et préalablement à la mise en location" ».

M. le président.- La parole est à M. de Clippele.

M. Olivier de Clippele.- Cet amendement est justifié dans le texte qui a été déposé sur nos bancs. Bien entendu, la directive prévoit que la location est visée également. C'est pour cette raison que nous avons voulu le préciser dans un premier temps, vu le nombre de transactions et la probable impossibilité de réaliser dans son ensemble la certification de manière immédiate. Pour éviter flou ıın discriminatoire, nous proposons de commencer par la location des immeubles neufs plutôt que de traiter l'ensemble des locations, ce qui en ferait entre 50.000 et 70.000 chaque année à Bruxelles.

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

M. Yaron Pesztat.- Nous voterons contre tous les amendements qui ont déjà été déposés sous la même forme ou sous une forme similaire, et qui ne concernent en rien le fond de la discussion que nous avons eue. Je renvoie au rapport pour les motivations. Il y a toutefois deux amendements neufs qui semblent être techniques et que nous examinerons. Pour les autres, je renvoie aux justifications de leurs projets en commission. Elles

De voorzitter.- Het amendement en het artikel worden aangehouden.

Een amendement nr. 2 wordt ingediend door mevrouw Jacqueline Rousseaux, mevrouw Caroline Persoons, mevrouw Viviane Teitelbaum en de heer Olivier de Clippele, en luidt als volgt:

« In § 4, de woorden "als bedoeld in § 2" na de woorden "de verhuurder in geval van verhuring" toe te voegen ».

De voorzitter.- Mevrouw Rousseaux heeft het woord.

Mevrouw Jacqueline Rousseaux (in het Frans).-Dit amendement moet ervoor zorgen dat paragraaf 4 is afgestemd op § 2, zoals wij dat wensen te amenderen: de bedoelde verhuurder is de verhuurder van nieuwe gebouwen.

De voorzitter.- Het amendement en het artikel wordt aangehouden.

De heer de Clippele heeft het woord.

De heer Olivier de Clippele (in het Frans).- Ik heb mijn amendement in de commissie ingetrokken, omdat artikel 18 § 2 helemaal herschikt werd. Ik dien het echter opnieuw in in verband met de verkoop via overdracht van onderneming.

Deze vorm van verkoop bestaat niet in ons recht. Ofwel verkoopt een onderneming een gebouw en dan is er een certificaat nodig volgens het huidige artikel, ofwel is er een fusie, maar daar gaat het hier niet over.

Het lijkt hier te gaan om een verkoop van aandelen. Daar is het gewest niet bevoegd voor. Het is trouwens onvoorstelbaar om telkens een certificaat op te stellen wanneer er aandelen verkocht worden van een onderneming die gebouwen bezit, vooral daar deze verkoop niet geregistreerd wordt door een notaris of in het kadaster.

figurent au rapport.

M. le président.- L'amendement et l'article sont réservés.

Un amendement n° 2 a été déposé par Mmes Jacqueline Rousseaux, Caroline Persoons, Viviane Teitelbaum et M. Olivier de Clippele, libellé comme suit :

« Au § 4, ajouter les mots "visée au § 2" après les mots "du bailleur en cas de location" ».

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

Mme Jacqueline Rousseaux.- Il s'agit simplement de nous mettre en conformité avec l'amendement que nous déposons au paragraphe 2 et au paragraphe 4, lorsque l'on dit que "les coûts de la certification énergétique sont à charge du bailleur en cas de location". Il s'agit du bailleur qui est visé à l'article 2, tel que nous voulons l'amender, c'est-à-dire le bailleur d'immeubles neufs.

M. le président.- L'amendement et l'article sont réservés.

La parole est à M. de Clippele.

M. Olivier de Clippele.- Je voudrais encore justifier l'amendement n° 8

J'avais évoqué la question en commission, mais, étant donné que l'article 18 § 2 a été réagencé à la suite d'un amendement complet, j'ai retiré le mien. Je le redépose uniquement à propos de la vente sous forme de cession de société.

Dans notre droit, en réalité, nous ne connaissons pas la vente sous forme de cession de société. Pourquoi ? Soit une société vend un immeuble et, selon le texte actuel de l'article 18 § 2, cette vente réalisée par une société est soumise à la certification; soit on fusionne, mais ce n'est pas ce qui est visé ici.

La vente sous forme de société semble indiquer qu'il s'agit de la vente des parts sociales. Or, celle-ci n'entre pas dans la compétence des Régions. De manière absolue, il serait d'ailleurs invraisemblable de faire une certification chaque fois que quelqu'un vendrait les actions d'une société détenant des

Ik stel dan ook voor deze passage te schrappen.

De voorzitter.- Mevrouw Huytebroeck heeft het woord.

Mevrouw Evelyne Huytebroeck, minister (in het Frans).- Dit amendement werd al verworpen in de commissie.

De voorzitter.- Het amendement en het artikel worden aangehouden.

Artikelen 19 tot 32

Geen bezwaar?

Aangenomen.

Artikel 33

De voorzitter.- Een amendement nr. 3 wordt ingediend door mevrouw Jacqueline Rousseaux, mevrouw Caroline Persoons, mevrouw Viviane Teitelbaum en de heer Olivier de Clippele, en luidt als volgt:

«In het § 3, tweede lid, laatste zin, het woord "bevestigd" te vervangen door het woord "vernietigd". »

Mevrouw Rousseaux heeft het woord.

Mevrouw Jacqueline Rousseaux (in het Frans).-De ambtenaar kan een boete opleggen die kan oplopen tot 25.000 euro. De burger kan daartegen beroep indienen bij het Milieucollege, maar als dat geen beslissing neemt binnen twee maanden, wordt de boete automatisch bevestigd.

Gezien de onzekerheden en de hoeveelheid gebouwen die jaarlijks gebouwd of verhuurd worden, zullen er heel wat beroepen ingediend worden. immeubles. Ce serait d'autant plus invraisemblable pour ce genre de ventes qu'elles ne font pas l'objet de publicité, ne passent pas devant un notaire, ne sont pas transcrites au bureau des hypothèques et ne sont pas reprises au cadastre.

L'on ne vise pas la certification des parts sociales, mais bien la certification des immeubles. Je propose donc la suppression de ce passage.

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

Mme Evelyne Huytebroeck, ministre.- Cet amendement avait déjà été déposé en commission et nous l'avions rejeté.

M. le président.- L'amendement et l'article sont réservés.

Articles 19 à 32

Pas d'observation?

Adoptés.

01-06-2007

Article 33

M. le président.- Un amendement n° 3 a été déposé par Mmes Jacqueline Rousseaux, Caroline Persoons, Viviane Teitelbaum et M. Olivier de Clippele, libellé comme suit :

« Au § 3, 2ème alinéa, remplacer dans la dernière phrase le mot "confirmée" par "infirmée". »

La parole est à Mme Rousseaux.

Mme Jacqueline Rousseaux.- Par la substitution du mot "infirmée" au mot "confirmée" à la fin du § 3 de l'article 33, il s'agit de restaurer la réalité du droit de recours qu'aura le citoyen ou toute personne qui se verra imposer une amende par le fonctionnaire dirigeant. Je rappelle que cette amende peut atteindre 25.000 euros.

Il est donc bien normal qu'un recours puisse être introduit devant le Collège d'environnement. Or, l'article ici visé prévoit que, si le Collège d'environnement ne s'est pas prononcé dans les deux

Er worden 70.000 gebouwen verhuurd. Als er op een bepaald ogenblik van de procedure werd afgeweken, waardoor een administratieve sanctie kan worden opgelegd, is het ook normaal dat een beroep echt wordt onderzocht. Er valt te vrezen dat het Milieucollege onvoldoende ambtenaren telt om aan die talrijke beroepsprocedures het hoofd te bieden en wegens tijdsgebrek de administratieve boetes gewoon zal bevestigen.

Dat is ondemocratisch. De burgers moeten het recht en de mogelijkheid hebben om beroep aan te tekenen. Als het Milieucollege binnen de vastgestelde termijn geen uitspraak kan doen, moet de beslissing waartegen beroep is aangetekend, worden vernietigd.

De voorzitter.- Het amendement en het artikel worden aangehouden.

Artikel 34

De voorzitter.- Een amendement nr. 4 wordt ingediend door de heer Olivier de Clippele, mevrouw Caroline Persoons en mevrouw Viviane Teitelbaum, en luidt als volgt:

Aan het slot van het artikel het volgende lid toe te voegen:

"De strafmaat en het bedrag van de boete worden vastgelegd naargelang de ernst van de overtreding en van herhaling waarvoor de overtreder reeds veroordeeld is vóór de nieuwe overtreding."

De heer de Clippele heeft het woord.

De heer Olivier de Clippele (in het Frans).- Dit

mois de la date d'envoi du recours, la décision qui fait l'objet du recours est censée confirmée.

On sait qu'il y aura probablement de nombreux recours, vu le nombre d'incertitudes et le nombre de bâtiments qui, chaque année, sont construits, rénovés ou mis en location.

On l'a dit tout à l'heure : il y a 70.000 bâtiments mis en location chaque année. S'il y a dans ces procédures un manquement qui fait l'objet d'une sanction administrative, il est normal que le recours soit vraiment examiné. Or, l'on peut craindre qu'il n'y ait pas suffisamment de fonctionnaires au Collège de l'environnement pour faire face à cette avalanche de recours et que, par facilité, l'on ne réponde pas et que des amendes qui peuvent s'élever à 25.000 euros soient simplement confirmées, car l'on n'a pas eu le temps d'examiner le dossier.

Ceci constitue un déni de démocratie et nous voulons restaurer le droit ainsi que les possibilités de recours de nos concitoyens. S'il n'y a pas de décision émanant du Collège d'environnement dans les délais prescrits après l'exercice du recours, nous demandons que la décision ayant fait l'objet du recours soit infirmée.

C'est la seule garantie d'une tenue d'un vrai débat et d'un vrai examen du recours.

M. le président.- L'amendement et l'article sont réservés

Article 34

M. le président.- Un amendement n° 4 a été déposé par M. Olivier de Clippele, Mmes Caroline Persoons et Viviane Teitelbaum, libellé comme suit :

Ajouter in fine, l'alinéa suivant :

"La gravité de la peine et le montant de l'amende seront fixés en fonction de la gravité de l'infraction et de l'existence d'une récidive pour laquelle le contrevenant a déjà été condamné préalablement à la nouvelle infraction."

La parole est à M. de Clippele.

M. Olivier de Clippele.- Cet amendement a été

amendement werd in de commissie verdedigd en ik veronderstel dat de minister naar het verslag zal verwijzen. Amendement nr. 8 is een technisch amendement, dat voor de eerste maal als dusdanig wordt ingediend in deze plenaire vergadering.

Voor de verantwoording van amendement nr. 4 verwijs ik naar het debat in de commissie.

De voorzitter.- Het amendement en het artikel worden aangehouden.

De voorzitter.- Een amendement nr. 5 wordt ingediend door mevrouw Jacqueline Rousseaux, mevrouw Caroline Persoons, mevrouw Viviane Teitelbaum en de heer Olivier de Clippele, en luidt als volgt:

Hoofdstuk VIII bis (nieuw)

Een Hoofdstuk VIIIbis (nieuw) met als titel "Stimuli" en met een artikel 34bis (nieuw) toe te voegen, luidend als volgt:

« De regering mag binnen de perken van de begrotingskredieten en onder de voorwaarden en in de vormen die zij bepaalt steun toekennen om de doelstellingen gesteld in deze ordonnantie te verwezenlijken in geval van renovatie van het gebouw, verkoop of verhuring ervan.

Die steun betreft zowel studies als investeringen bedoeld om bij te dragen tot energiebesparingen.

Die steun kan worden toegekend aan de eigenaars van het gebouw in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest die de studies en investeringen hebben gedaan.

Die steun kan worden verleend in de vorm van premies, van fiscale aftrekbaarheid of van een vrijstelling van belasting.»

Mevrouw Rousseaux heeft het woord.

Mevrouw Jacqueline Rousseaux (in het Frans).-Administratieve en strafrechtelijke sancties zijn défendu en commission. Je suppose que la ministre répondra la même chose : elle se réfère au rapport. Je souhaite néanmoins préciser que l'amendement n°8 à propos duquel elle a dit cela n'a pas été défendu en commission puisque cet amendement a été globalisé dans un autre, lequel a été retiré. L'amendement n°8 est technique et est déposé pour la première fois tel quel, ici en séance plénière.

Quant à la justification de l'amendement n°4, je me réfère au débat en commission.

M. le président.- L'amendement et l'article sont réservés.

M. le président.- Un amendement n° 5 a été déposé par Mmes Jacqueline Rousseaux, Caroline Persoons, Viviane Teitelbaum et M. Olivier de Clippele, libellé comme suit :

Chapitre VIII bis (nouveau)

Ajouter un chapitre VIIIbis (nouveau) intitulé "Incitants" et comportant un article 34bis (nouveau) rédigé comme suit :

« Dans les limites des crédits budgétaires et dans les conditions et formes qu'il détermine, le gouvernement peut accorder des aides pour réaliser les objectifs fixés par la présente ordonnance en cas de rénovation du bâtiment, de vente ou de mise en location de celui-ci.

Ces aides visent tant les études que les investissements destinés à contribuer aux économies d'énergie.

Elles peuvent être octroyées aux propriétaires du bâtiment situé en Région de Bruxelles-Capitale et auxquels incombent lesdits études et investissements.

Ces aides peuvent être octroyées soit sous forme de primes, soit sous forme de déductibilités fiscales, soit sous forme d'exonération fiscale. »

La parole est à Mme Rousseaux.

Mme Jacqueline Rousseaux.- Nous avons dit que les sanctions administratives et surtout pénales

niet het juiste middel om de burgers ertoe aan te zetten om de energieprestatie van hun gebouwen te verhogen. Dergelijke sancties zijn onverantwoord, gelet op de tijd die het zal vergen om dit nieuwe en complexe systeem in te voeren.

Er is nood aan stimuli. Daarom vragen de indieners van dit amendement dat de regering met het oog op de verwezenlijking van de doelstellingen van de ordonnantie, steunmaatregelen zou nemen bij renovatie, verkoop of verhuur van het gebouw. Die steun moet zowel toegekend worden aan studies als aan de investeringen die een betere energieprestatie van het gebouw tot doel hebben en ten goede komen van de eigenaars van de betrokken gebouwen.

De steun kan worden toegekend in de vorm van een premie, een belastingaftrek of een belastingvrijstelling. Om een mentaliteitswijziging te bewerkstelligen, zijn dergelijke stimuleringsmaatregelen efficiënter dan sancties.

De voorzitter.- Het amendement en het artikel worden aangehouden.

Artikelen 35 en 36

Geen bezwaar?

Aangenomen.

Artikel 37

Een amendement nr. 6 wordt ingediend door mevrouw Jacqueline Rousseaux, mevrouw Caroline Persoons, mevrouw Viviane Teitelbaum, de heer Olivier de Clippele, en luidt als volgt:

«In het § 2, 3°), punt h), de woorden "de artikelen 18, § 2 en 25" te vervangen door de woorden "artikel 25" ».

n'étaient pas le bon système pour inciter nos citoyens à renforcer la performance énergétique de leurs bâtiments et qu'il y a un caractère anormal au fait d'imposer de telles sanctions alors que, comme on l'a dit, il faudra longtemps pour mettre en place ce nouveau système lourd, complexe et difficile.

Nous pensons qu'il faudrait des incitants. C'est la raison pour laquelle, alors qu'on n'en parle pas dans ce projet d'ordonnance, il conviendrait d'ajouter un chapitre VIIIbis qui comporterait un seul article 34bis qui établirait que, dans les limites budgétaires de la Région et dans les conditions et formes qu'il détermine, le gouvernement pourrait accorder des aides pour réaliser les objectifs de l'ordonnance en cas de rénovation du bâtiment, de vente ou de mise en location de celui-ci. Ces aides visent tant les études que les investissements destinés à contribuer aux économies d'énergie. Elles peuvent être octroyées aux propriétaires du bâtiment situé dans notre Région et auxquels incombent les études et investissements.

Ces aides peuvent être accordées soit sous la forme de primes soit sous la forme d'une déductibilité fiscale soit encore sous celle d'une exonération fiscale. Nous pensons que ces incitants sont bien mieux adaptés que des sanctions à un changement d'attitude de nos concitoyens, des constructeurs, des entrepreneurs, et de ceux qui conçoivent les bâtiments.

M. le président.- L'amendement et l'article sont réservés.

Articles 35 et 36

Pas d'observation?

Adoptés.

Article 37

Un amendement n° 6 a été déposé par Mmes Jacqueline Rousseaux, Caroline Persoons, Viviane Teitelbaum, M. Olivier de Clippele, libellé comme suit :

« Au § 2, 3°), point h), remplacer les mots "aux articles 18 § 2 et 25" par les mots "à l'article 25" ».

Mevrouw Rousseaux heeft het woord.

Mevrouw Jacqueline Rousseaux (in het Frans).-We hebben een amendement ingediend om in artikel 34 de verwijzing naar artikel 18 § 2 te schrappen, omdat artikel 18 § 2 geen aanwijzing van een persoon bevat. Aangezien het amendement werd aangenomen, zou het ook logisch zijn om artikel 37 op dezelfde manier te amenderen. Het is vreemd dat dat niet is gebeurd, en ik hoop dat het nu wordt gecorrigeerd.

De voorzitter.- De heer Pesztat heeft het woord.

De heer Yaron Pesztat (in het Frans).- Mevrouw Rousseaux heeft gelijk. We waren allicht een beetje verstrooid. ECOLO zal het amendement steunen.

De voorzitter.- Een amendement nr. 7 wordt ingediend door mevrouw Jacqueline Rousseaux, de heer Olivier de Clippele, mevrouw Caroline Persoons en mevrouw Viviane Teitelbaum, en luidt als volgt:

"In het § 2, 3°), aan het slot een punt k) toe te voegen, luidend:

« k) als onderworpen aan de verplichting gesteld in artikel 26, die verplichting niet nakomt ».

Mevrouw Rousseaux heeft het woord.

Mevrouw Jacqueline Rousseaux (in het Frans).-Deze toevoeging is vereist met het oog op de concordantie met de wijziging in artikel 34, l).

De voorzitter.- De heer Pesztat heeft het woord.

De heer Yaron Pesztat (in het Frans).- Mevrouw Rousseaux heeft het wederom bij het rechte eind. ECOLO zal dan ook dit amendement steunen.

La parole est à Mme Rousseaux.

01-06-2007

Mme Jacqueline Rousseaux.- En commission, nous avions fait passer un amendement à l'article 34 visant à supprimer la référence à l'article 18 § 2. En effet, ce dernier, auquel il est fait référence au point h, ne contient pas de désignation de personne et doit donc être retiré pour ne laisser que la référence à l'article 25. Comme cet amendement fut accepté pour l'article 34, en bonne légistique, il est normal que cette modification soit également incluse à l'article 37. Nous avons sans doute été un peu distraits au cours des travaux. Il s'agit donc simplement de corriger cet oubli.

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

M. Yaron Pesztat.- Mme Rousseaux a raison. Nous avons sans doute été distraits lors de la relecture des textes. Pour mettre les articles en conformité, nous voterons favorablement sur cet amendement.

M. le président.- Un amendement n° 7 a été déposé par Mmes Jacqueline Rousseaux, Caroline Persoons, Viviane Teitelbaum M. Olivier de Clippele.

Au § 2, 3°), ajouter in fine un point k) libellé comme suit :

« k) étant soumis à l'obligation imposée à l'article 26, ne la respecte pas ».

La parole est à Mme Rousseaux.

Mme Jacqueline Rousseaux.- Une modification n'avait pas été reprise, bien qu'elle fût acceptée à l'article 34 L. Il s'agit donc d'ajouter : "étant soumis à l'obligation imposée à l'article 26, ne la respecte pas". C'est exactement le même raisonnement. Comme cela a été accepté à l'article 34 L, cela devrait être reporté également à l'article 37, mais avec une numérotation différente : non pas un L, mais un K.

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

M. Yaron Pesztat.- Mme Rousseaux a également raison. Etant donné que la justification est identique à la précédente, nous voterons favorablement sur cet

De voorzitter.- De amendementen en het artikel worden aangehouden.

Artikelen 38 tot 41

Geen bezwaar?

Aangenomen.

De voorzitter.- De artikelsgewijze bespreking is gesloten.

Wij zullen later stemmen over het geheel van het ontwerp van ordonnantie.

VOORSTEL VAN RESOLUTIE VAN DE HEER ALAIN DAEMS EN MEVROUW JULIE FISZMAN BETREFFENDE DE UITVOERING VAN EEN BELEID TER REGELING VAN DE HUURPRIJS. (Nrs. A 177/1 EN 2 - 2004/2005)

Algemene bespreking

De voorzitter.- De algemene bespreking is geopend.

Er zijn drie rapporteurs, mevrouw Isabelle Emmery, mevrouw Michèle Hasquin-Nahum en de heer Mohammadi Chahid.

De voorzitter.- Mevrouw Emmery heeft het woord.

Mevrouw Isabelle Emmery, rapporteur (in het Frans).- Alvorens verslag uit te brengen, wil ik eerst de commissiesecretaris danken voor het werk dat hij heeft verricht.

Wij hebben in totaal 14 hoorzittingen gehouden. De meningen van de specialisten liepen soms sterk uiteen, maar de doelstelling van de resolutie is bereikt, namelijk een debat op gang brengen.

De heer Yves Goldstein, medewerker van minister

amendement.

M. le président.- L'article et les amendements sont réservés.

Articles 38 à 41

Pas d'observation?

Adoptés.

M. le président.- La discussion des articles est close.

Nous procéderons tout à l'heure au vote nominatif sur l'ensemble du projet d'ordonnance.

PROPOSITION DE RÉSOLUTION (DE M. ALAIN DAEMS ET MME JULIE FISZMAN) RELATIVE À LA MISE EN ŒUVRE D'UNE POLITIQUE D'ENCADREMENT DES LOYERS (NOS A-177/1 ET 2 - 2004/2005)

Discussion générale

M. le président. - La discussion générale est ouverte.

La parole est aux rapporteurs, Mme Isabelle Emmery, Mme Michèle Hasquin-Nahum et M. Mohammadi Chahid.

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

Mme Isabelle Emmery, rapporteuse.- Je remercie d'emblée notre secrétaire de commission pour tout le travail accompli. Nous avons eu près de 14 auditions. A raison d'une moyenne de deux heures par audition, cela représente 28 heures de travaux, sans compter les discussions à retranscrire sur le sujet lui-même. Ce travail va nous permettre, en tant que rapporteurs, de vous faire état des débats en commission

Les membres de la commission du Logement ont

van Justitie Onkelinx, heeft de nieuwe wettelijke bepalingen toegelicht die sinds 1 januari 2007 van toepassing zijn. Het federale akkoord bestaat uit drie delen:

- een resem maatregelen met betrekking tot de band tussen de huurder en de eigenaar (aankondiging van de huurprijs, verplichting van een schriftelijke huurovereenkomst en verplichte registratie van de huurovereenkomst);
- een vermindering naar 6 % van de BTW voor de bouw van sociale en daarmee gelijkgestelde woningen;
- maatregelen betreffende de toegang tot de huisvesting (huurwaarborg, paritaire commissies, jaarlijks verslag over de huurwoningen in België door het NIS).

De heer Goldstein merkt op dat België het meest vrije systeem van Europa heeft. België telt zo'n 250.000 verhuurders, wat uniek is in Europa.

In andere landen zijn er minder kleine verhuurders. maar vooral makelaarskantoren. Aangezien onze markt zeer weinig openbare woningen telt, dient de gewestelijke overheid regelgevend op te treden in de private huurmarkt.

Op de tweede hoorzitting werd de heer Etienne Lambert uitgenodigd, de coördinator van de paritaire commissie van Brussel-Stad. Deze commissie is in januari 2006 in werking getreden en streeft drie doelstellingen na: het uitwerken van bemiddelingsprocedures om conflicten tussen huurders te vermijden, een referentiekader voor de huurprijzen en een wijziging van de standaardhuurovereenkomst.

Bemiddeling is sinds april 2006 mogelijk, maar raakt moeilijk van de grond wegens een gebrek aan interesse en een onaangepaste manier van werken.

De overlegprocedure wordt momenteel bijgestuurd.

Er werd een onderzoek van de Brusselse huurmarkt uitgevoerd door Immodeling-CREAT om een tabel met referentiehuurprijzen op te stellen. De hoorzittingen hebben plaatsgevonden proposé d'auditionner quelques spécialistes et experts dans le domaine. Nous avons entendu des avis parfois très divergents, mais l'objectif de cette résolution a été atteint : le débat au parlement a été largement lancé. Les auditions ont été précédées d'un premier tour de table et d'une discussion entre membres de notre commission. Les auditions d'experts de grande qualité nous ont permis d'aborder des sujets fort intéressants, mais très variés. Afin de ne pas diluer le débat, dans le présent rapport, je me concentrerai sur l'objet premier de cette résolution, à savoir l'encadrement des loyers.

J'aborderai d'abord l'audition de M. Yves Goldstein, représentant de Laurette Onkelinx, ministre de la Justice. La déclaration de politique fédérale en matière de logement a été traduite dans les faits. M. Goldstein nous a présenté les nouvelles dispositions légales, entrées en application depuis le 1er janvier 2007. L'accord fédéral comporte trois parties :

- de nouvelles mesures concernant la relation entre locataires et propriétaires, telles que l'affichage du prix du loyer, l'obligation du bail écrit et d'enregistrement du bail;
- la diminution à 6% du taux de TVA pour la construction de logements sociaux et assimilés;
- des modifications partiellement apportées en la matière par le gouvernement fédéral dans le cadre de la loi-programme.

La troisième partie des modifications de la loi fédérale consiste en une série de mesures en vue d'améliorer l'accès au logement. Elles concernent notamment la constitution de la garantie locative, la possibilité pour les Régions d'installer des commissions paritaires et la réalisation, par l'INS, d'un rapport sur l'état du parc locatif belge.

M. Goldstein a par ailleurs rappelé que la Belgique possédait le système le plus libre d'Europe. Notre pays compte environ 250.000 bailleurs, ce qui est un cas unique en Europe.

Les autres pays comptent très peu de petits bailleurs, mais plutôt de grandes agences immobilières. Vu le faible nombre de logements publics, il est important, nous a-t-il dit, que nos autorités réglementent le marché locatif qui se retrouve entre les mains du privé.

voor de publicatie van de resultaten, die voor januari 2007 verwacht waren. De heer Etienne Lambert kon toen nog niets over de studieresultaten zeggen. Het tweede onderzoek, dat de evolutie van de huurmarkt in kaart moet brengen, zal in januari 2008 plaatsvinden.

De paritaire huurcommissie heeft unaniem een motie aangenomen over het gebrek aan transparantie in de huurmarkt. De programmawet van de federale regering heeft al voor enige verbetering gezorgd. In theorie moeten de paritaire huurcommissies aan de alarmbel trekken als de huurprijzen abnormaal stijgen in een buurt en om omkaderende maatregelen verzoeken. Dit gebeurt op basis van een samenwerkingsakkoord tussen de federale overheid en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

De paritaire huurcommissie zal het echter moeilijk hebben om te bepalen wanneer een stijging als normaal of abnormaal kan worden beschouwd.

De heer Lambert wijst erop dat de huurcommissie zich niet de bevoegdheid van een overheid kan toemeten. Ze bestaat immers uit leden die tegenstrijdige doelstellingen nastreven.

Er is ook gebleken dat het niet eenvoudig is om objectieve huurprijzen vast te stellen.

Bepaalde leden van de commissie Huisvesting hebben ook de moeilijkheden aangaande de installatie van de paritaire commissie aangekaart. Gelet op de woningnood willen we in elke Brusselse gemeente een paritaire huurcommissie oprichten, maar als het bijzonder moeilijk is om ze op te richten, kunnen ze hun doelstellingen moeilijk waarmaken. De paritaire commissies ondersteunen het beleid, maar hakken niet zelf de knopen door.

De hoorzitting met de heer Daniel Fastenakel, voorzitter van de Adviesraad voor Huisvesting, ging vooral over de huurtoelage.

In februari 2006 heeft de Adviesraad voor Huisvesting reeds een initiatief genomen om de invoering van een huurtoelage te bevorderen. Het was de bedoeling om deze toelage tijdelijk in te voeren voor een beperkte doelgroep, teneinde een algemene stijging van de huurprijzen te

La seconde audition fut celle de M. Etienne Lambert, coordinateur de la commission paritaire de Bruxelles-Ville. Pour rappel, cette commission paritaire locative, en place depuis janvier 2006, poursuit trois objectifs principaux : mettre en place un dispositif de médiation locative paritaire devant permettre un mode de gestion des conflits, établir une grille référentielle en matière de loyers, et mener une réflexion sur le contrat type de bail.

Le volet médiation, ouvert en avril 2006, ne fonctionne pas encore de manière optimale. Peu de dossiers ont été rentrés, l'utilisation est inadéquate et les acteurs éprouvent de grandes difficultés à entrer dans une logique de médiation. La procédure d'entrée en médiation est actuellement en révision.

En ce qui concerne la grille indicative des loyers, une analyse du marché locatif bruxellois a été effectuée. La commission a choisi de confier à l'association Immodeling-CREAT la mise en œuvre de ces grilles et le sondage sur le terrain. Les résultats étaient attendus pour janvier 2007, mais il faut noter que l'audition a précédé la publication des résultats et M. Etienne Lambert n'a pu nous en dire davantage à l'époque. La seconde enquête, permettant l'évaluation d'une évolution, aura lieu en janvier 2008.

Parallèlement à ce travail en juin 2006, la commission paritaire a voté unanimement une motion sur l'absence de transparence du marché locatif, à l'attention de l'autorité fédérale. Des réponses ont déjà été partiellement apportées en la matière par le gouvernement fédéral dans le cadre de la loi-programme. Les commissions paritaires devraient théoriquement être un relais permettant de repérer dans un quartier des hausses anormales de loyers et de demander des mesures d'encadrement des loyers sur la base d'un accord de coopération conclu entre le fédéral et la Région.

Cependant, là encore, la commission paritaire aura des difficultés à se prononcer sur le niveau normal ou acceptable des augmentations des loyers.

En conclusion, M. Etienne Lambert estime qu'il faut être conscient des limites : la commission paritaire ne peut pas se substituer à la prise de décision d'un pouvoir politique. Il s'agit d'une rencontre d'acteurs poursuivant des objectifs diamétralement opposés.

Lors des échanges de vues, la difficulté d'objectiver

vermijden.

verhuurders De zouden de huurtoelage rechtstreeks ontvangen.

De eigenaar heeft aldus de garantie dat dat deel van de huur wordt betaald, zelfs als de huurder insolvent is. De huurder betaalt slechts het verschil tussen de geconventioneerde huurprijs en de huurtoelage.

Die oplossing kan worden toegepast op openbare woningen die geen sociale woningen zijn, zoals de woningen van de gemeenten, de OCMW's en het Woningfonds. Volgens het Nationaal Eigenaarssyndicaat zou 15% van de eigenaars daartoe bereid zijn. Er zou een fonds kunnen worden opgericht om de financiering van het systeem op voldoende lange termijn garanderen.

Tijdens de gedachtewisseling is gevraagd hoe de Adviesraad voor de Huisvesting ertoe komt dat zo'n systeem beter zou zijn dan het systeem van de SVK's. Zo'n systeem zal het een kandidaathuurder immers nog moeilijker maken om een woning te zoeken, omdat hij de verhuurder dan inzage in zijn financiële situatie moet geven.

De heer Fastenakel antwoordt dat de eigenaar die een woning verhuurt, zou kunnen meedelen dat hii is om toe te treden conventioneringssysteem. Men zou aldus komen tot een soort labelling van de huurtoelage.

De Adviesraad voor de Huisvesting heeft dat echter niet besproken.

4. Hoorzitting van de heer Nicolas Bernard, hoogleraar aan de Facultés Saint Louis

De spreker meent dat men eerst de huurwet van 1991 moet uitvoeren. Die wet regelt al de huurprijs tijdens de huurperiode zelf, aangezien hij niet meer mag stijgen dan de index, en bevat ook een maatregel om abnormale stijgingen van de huurprijs tussen twee huurovereenkomsten in te voorkomen. Met de verplichte registratie van de huurovereenkomst zal men dat voortaan beter kunnen controleren.

Bovendien zouden, volgens de spreker, de reële huurprijzen moeten worden belast. Momenteel is le loyer a été abordée. L'on a pris pour exemple la cuisine américaine représentant un confort pour les uns, un inconfort pour les autres.

Certains membres de la commission Logement ont également été interpellés par les difficultés de la mise en place de la commission paritaire. Le but de la proposition de résolution est d'étendre ce dispositif aux dix-neuf communes de la Région de Bruxelles-Capitale, vu la crise du logement spécifique à Bruxelles. Mais si c'est aussi difficile à mettre en place, la réponse aux besoins exprimés par les gens sera trop lointaine. Ce n'est pas au sein des commissions paritaires que la décision pourra être prise. Les commissions paritaires peuvent cependant réaliser un balisage technique de la prise de décision, laquelle est politique.

J'en viens à l'audition de M. Daniel Fastenakel, président du Conseil consultatif du logement. Cette audition n'aborde pas vraiment le sujet de l'encadrement des loyers, mais plutôt la question de l'allocation-loyer. Le Conseil consultatif logement est constitué d'experts, de représentants de locataires, de propriétaires publics et privés, de l'Union de la ville et des communes, etc.

M. Daniel Fastenakel nous a rappelé qu'en février 2006, le Conseil consultatif du logement avait adopté un avis d'initiative qui portait sur l'instauration d'une allocation-loyer dans le contexte de l'accord gouvernemental de 2004. Le Conseil consultatif du logement est favorable à une allocation logement transitoire, accordée à un "public-cible", et liée à un encadrement spécifique des loyers, afin d'éviter les effets d'aubaine.

Cette allocation devrait permettre à ces ménages de ne pas consacrer plus du tiers de leurs revenus au loyer. Il s'agirait pour les bailleurs d'entrer dans un système volontaire de conventionnement, de telle manière que le subside leur soit directement versé.

Ainsi, le propriétaire aurait la garantie de voir cette part-là du loyer payée, même en cas d'insolvabilité du locataire. Quant à celui-ci, il ne paierait que la différence entre le loyer conventionné et l'allocation-

Cette solution pourrait s'appliquer au logement public hors logement social, comme par exemple les logements des communes, des CPAS ou du Fonds du logement. Selon le SNP (Syndicat national des de onroerende voorheffing gebaseerd op het kadastraal inkomen, een theoretische forfaitaire huurprijs, geraamd op basis van inkomsten van 1975. In 1996 lag het kadastraal inkomen volgens de Hoge Raad van Financiën gemiddeld 3,21 keer lager dan de reële huurprijs. De vastgoedbelastingen zetten bijgevolg niet aan tot gematigdheid.

Als de eigenaar lage huurprijzen aanrekent, straft hij zichzelf. De belasting van de reële huurprijzen zou drie voordelen bieden: aanmoediging tot gematigdheid, aanmoediging tot renovatie dankzij de mogelijkheid om de reële kosten af te trekken en strijd tegen zwartwerk.

In de resolutie is sprake van een fiscale regeling die de verhuurders ertoe kan aanzetten om huurprijzen aan te rekenen die bij de referentiehuurprijzen aanleunen. Volgens de spreker zou het in dat verband interessant kunnen zijn om uit te gaan van de onroerende voorheffing. Het gewest is niet bevoegd om aan het kadastraal inkomen te raken, maar zou voor de onroerende voorheffing een andere belastinggrondslag dan het kadastraal inkomen kunnen nemen.

Deze nieuwe belastbare basis zou het verschil kunnen zijn tussen de gevraagde huurprijs en de referentiehuurprijs.

De staat steunt het bezit van eigendom, maar doet niets voor de verhuurder (geen fiscale voordelen, geen renovatiepremies) of voor de huurder (geen huurtoelage die naam waardig).

De heer Baudewyns van de afdeling toegepaste economische wetenschappen van de ULB heeft ons de resultaten meegedeeld van een studie over het aanbod van sociale woningen in Brussel en een simulatiestudie over de evolutie van de vraag naar een eventuele huurtoelage. Deze zijn gebaseerd op gegevens van 2004.

Aangezien er in België nooit een huurtoelage geweest is, zijn er onvoldoende gegevens om de budgettaire kosten ervan exact te berekenen.

Volgens de studie van 2004 blijkt uit ervaringen in Frankrijk en de VS dat mensen die een huurtoelage krijgen, niet noodzakelijk in betere omstandigheden wonen. Bij een huurtoelage loop je het risico van hogere huurprijzen en oplichterij.

propriétaires), cela pourrait intéresser 15% de propriétaires, ce qui correspond à 3.150 ménages. Il en coûterait 6,3 millions d'euros par an. Un Fonds pourrait être constitué afin de garantir sur une durée suffisamment longue le financement du système, pour qu'il soit viable, et qu'il continue à être financé.

Lors des échanges de vue, il a été souligné que rien ne permettrait au Conseil consultatif du logement de penser que ce système serait plus performant que celui des AIS!

Certains estiment que ce système rendrait plus difficile encore la recherche d'un logement, car il obligerait le candidat locataire à révéler au bailleur sa situation financière. M. Daniel Fastenakel répond qu'on peut imaginer que le propriétaire qui met en location annonce qu'il accepte d'entrer dans un conventionnement. On en arriverait ainsi à une sorte l'allocation-lover. labellisation de demanderait une administration considérable afin de vérifier que les conditions sont bien réunies. Le Conseil consultatif n'a pas délibéré à ce sujet ni quant à savoir qui des pouvoirs publics ou des propriétaires prendrait à sa charge financièrement ce système de contrôle, de conventionnement et de labellisation.

- M. Nicolas Bernard, professeur aux Facultés universitaires Saint-Louis a été auditionné afin de nous éclairer sur l'encadrement des loyers.
- M. Bernard estime qu'il faut d'abord appliquer sur le terrain la loi sur les baux telle qu'elle a été votée (loi de 1991 modifiée en 1997). Durant le bail lui-même, le loyer est déjà encadré, puisqu'il ne peut augmenter au-delà de l'indexation. Entre deux contrats de bail, il existe une mesure destinée à éviter des bonds anormaux des loyers. Cette disposition doit d'abord être appliquée sur le terrain. Avec l'enregistrement obligatoire du bail, il sera désormais possible de mieux le contrôler.

Il faudrait également en arriver, selon l'orateur, à une taxation des loyers réels. Actuellement, l'impôt des personnes physiques, et le précompte immobilier sont basés sur le revenu cadastral, un loyer forfaitaire théorique, estimé sur la base des revenus de 1975. En 1996, le Conseil supérieur des Finances a estimé que le revenu cadastral était en moyenne 3,21 fois moins élevé que le loyer réel. Le système fiscal immobilier n'encourage donc pas à la modération. Si le propriétaire demande des loyers

Bovendien kan het zijn dat er slechts weinig aanvragen aanvaard worden. Er is geen garantie dat het aanbod vergroot.

Ik kan u de berekening bezorgen van de budgettaire impact van een huurtoelage. In 2005 stelde de Adviesraad voor Huisvesting die bij tot 33 à 40 miljoen per jaar, als ze gegeven wordt aan de 17.000 leefloners, of 55 à 66 miljoen per jaar, als ze gegeven wordt aan de 23.400 aanvragers van een sociale woning. Deze cijfers houden geen rekening met de inflatie van de huurprijzen sinds 2004.

De heer Baudewyns vreest problemen met het aanbod als de huurprijzen te lang geblokkeerd worden. Dat kan hooguit tijdelijk gebeuren. Hij beschouwt een huurtoelage ook als noodmaatregel, die moeilijk terug te draaien zal zijn. Zal er dan nog een investeringsbeleid op lange termijn mogelijk zijn?

Hoorzitting met de heer Philippe Janssens, gedelegeerd bestuurder van STADIM

Volgens de heer Philippe Janssens moet men de evolutie van de vastgoedprijzen in de juiste context plaatsen. Woningen zijn altijd even toegankelijk gebleven. Onderzoek van STADIM uit 2002 toont aan dat er een verband bestaat tussen de prijzen van het vastgoed en de inkomens van de gezinnen.

Van de Brusselse "zwakke" gezinnen is slechts een klein gedeelte in sociale woningen gehuisvest en is de rest op de particuliere huurmarkt aangewezen. In 1995-1996 maakten gezinnen met een laag inkomen 40% uit van alle huurders. Vandaag kent dat cijfer een gevaarlijke stijging tot 55%.

De problemen resulteren ook uit de lage opbrengst van nieuwbouwappartementen: de huurprijzen volstaan niet om de 21% btw te compenseren, te meer daar de verhuurder geen garantie heeft dat de huurders blijven betalen. Dit verklaart waarom het huuraanbod daalt en dat de huurprijzen overdreven hoog worden.

De resolutie wil een reflectie op gang brengen over een regulering van de huren. De tekst legt een duidelijk verband tussen koop- en huurprijzen. Ook al wil men mensen tot kopen aanzetten, niet iedereen zal eigenaar kunnen worden. Aan de peu élevés, il se pénalise lui-même.

01-06-2007

taxation réelle des loyers comporte essentiellement trois avantages: l'incitation à la modération, l'incitation à la rénovation, grâce à la possibilité de déduction des frais réels, la lutte contre le travail au noir, puisqu'il faudrait déclarer les travaux d'entretien et de rénovation pour pouvoir les déduire fiscalement.

L'orateur a également été interpellé par la partie du texte qui parle d'un mécanisme fiscal ayant pour effet d'inciter les bailleurs à pratiquer des loyers proches du loyer de référence. L'idée qui pourrait être intéressante dans ce cadre-là est de partir du précompte immobilier. La Région n'est pas compétente pour toucher au revenu cadastral, mais pourrait substituer au revenu cadastral une autre base d'imposition pour le précompte immobilier.

Cette base nouvelle pourrait être la différence entre le loyer demandé et un loyer de référence. Plus le bailleur s'écarterait du loyer de référence, plus la base imposable serait importante.

La propriété est soutenue par l'Etat, mais il n'y a aucun soutien à la location, ni sous l'angle du bailleur - absence d'amortissement fiscal à la construction et à la mise en location d'un bien, absence d'accès aux primes à la rénovation - ni, nous dit M. Bernard, sous l'angle du locataire -absence d'allocation-loyer digne de ce nom.

J'en viens à l'audition de M. Didier Baudewyns, du département d'économie appliquée de l'ULB (DULBEA). M. Baudewyns nous a présenté d'une part les résultats d'une étude sur la politique d'offre de logements sociaux à Bruxelles, complétée par une étude de simulation de la demande par la distribution d'une allocation-loyer aux plus démunis. D'autre part, il nous a également présenté les résultats d'une mise à jour de cette étude en utilisant les données de l'Observatoire des loyers 2004.

L'intervenant nous a prévenu que, du point de vue du calcul des coûts budgétaires, comme il n'y a jamais eu d'allocation-loyer en Belgique, il n'existe pas de série de données assez longue qui permette d'établir des variables pertinentes pour l'étude d'une allocation-loyer. Il n'a donc été possible d'établir que des fourchettes d'estimation.

J'évoque à présent l'étude de 2004 concernant

heer Janssens werd gevraagd hoe hij denkt dat de huurmarkt kan worden gereguleerd. Dient men niet vooral de verhuurder garanties te bieden voor het innen van de huurgelden? Door de normen inzake de theoretische oppervlakte per inwoner strikter toe te passen, kan men de eigenaar aanmoedigen om meer te investeren en een billijke prijs te hanteren.

Daarnaast werd hem gevraagd wat hij denkt over het voorstel inzake de regeling van de huren in vergelijking met de situatie in andere landen. Zijn de huurders er beter aan toe in landen waar een dergelijke regeling bestaat? De federale regering heeft beslist om via een samenwerkingsakkoord een regeling van de huren toe te staan, als een gewest daarnaar vraagt. Alleen Brussel is echter vragende partij. Zou een regeling die alleen voor Brussel geldt, geen averechtse gevolgen hebben? De heer Philippe Janssens is van oordeel dat men tot een regeling van de huren moet komen zonder de eigenaars te verplichten bepaalde prijzen te hanteren.

Hoorzitting met de heer José Garcia van de Huurdersvakbond

Dit Syndicaat steunt het voorstel van resolutie, dat een goed uitgangspunt is voor dringende maatregelen inzake huisvesting. De beschreven maatregelen kunnen 80% van de problemen oplossen. Een groter aanbod van openbare woningen is echter de enige duurzame oplossing. De huuromkadering zou slechts een klein deel van de eigenaars treffen. Slechts 20% van hen zijn verhuurders. Het Huurderssyndicaat vindt dat iedereen die een goed bewoont, er eigenaar moet kunnen van zijn.

De heer Yvan Mayeur, voorzitter van het OCMW van Brussel en van de conferentie van OCMW-voorzitters van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, geeft aan dat de conferentie geen officieel standpunt heeft over het voorstel van resolutie. Het OCMW van Brussel heeft het voorstel wel geanalyseerd. De huisvesting is een erg belangrijke kwestie voor de OCMW's. Zij hebben een publiek van wie het leefloon onvoldoende is om behoorlijke huisvesting te vinden. Er zijn te weinig woningen en ze zijn te duur. Doordat de huurmarkt niet gereguleerd is, ontstaat er speculatie. De federale overheid moet daartegen optreden: transparantie van de huur- en

l'allocation-loyer. Il en ressort que, si l'on se base sur l'expérience de la France et des Etats-Unis, les gens qui perçoivent une allocation-loyer n'améliorent pas nécessairement leurs conditions de logement. L'effet sur l'offre n'est donc pas certain, ni du côté du locataire, ni du côté du propriétaire. Il existe des inconvénients liés à l'allocation-loyer: on risque d'être confronté à un rationnement quant aux demandes acceptées, un risque de hausse des loyers et un risque de tricherie. C'est l'exemple du propriétaire qui, sachant que son locataire a reçu une allocation-loyer, s'arrange pour augmenter un peu son loyer, s'appropriant ainsi une partie de l'allocation-loyer. Enfin, il y a l'absence de garantie probante quant à une augmentation significative de l'offre.

Je vous ferai grâce du calcul de l'impact budgétaire de l'allocation-loyer estimé dans cette étude, puisqu'il a été affiné dans la suivante. J'aborde la mise à jour de l'étude par le Conseil consultatif du logement en 2005. L'estimation budgétaire revient à 60% de ce qui a été estimé dans le premier rapport. Il s'agit quand même de 33 à 40 millions par an si l'allocation est versée aux 17.000 bénéficiaires du revenu d'intégration et de 55 à 66 millions par an si elle est accordée aux 23.400 demandeurs d'un logement social. Tous ces calculs ont été faits sans tenir compte de l'inflation des loyers, or ceux-ci ont encore augmenté depuis 2004.

En ce qui concerne l'encadrement des loyers, M. Baudewyns craint un problème au niveau de l'offre si l'on bloque trop longtemps les loyers. Un encadrement provisoire peut se concevoir, mais l'orateur n'est pas partisan d'un blocage des loyers sur plusieurs années. Il nous fait remarquer aussi que l'allocation-lover est pour lui une mesure d'urgence. pour autant que l'offre publique soit soutenue. Or, il faudrait annuellement, et il le rappelle, entre 33 et 40 millions d'euros dans la première hypothèse, entre 55 et 65 millions dans la seconde, pour payer une telle allocation. Si l'on ouvre ce robinet, il sera difficile à refermer. On ne peut pas arrêter de payer l'allocation-loyer du jour au lendemain. Et, surtout, pourra-t-on encore mener politique d'investissement à long terme ?

Pour M. Philippe Janssens, administrateur délégué de STADIM, il convient tout d'abord de situer l'évolution des prix du marché immobilier dans son contexte. L'accessibilité des logements est toujours restée la même. Les analyses réalisées par STADIM

koopcontracten, maar ook gebruik van het opeisingsrecht.

Twee vertegenwoordigers van de Confederatie Immobiliënberoepen van België (CIB) onderstrepen dat de huurprijzen het resultaat zijn en niet de oorzaak van de problemen van de huurmarkt. De inkomens van de gezinnen zijn te laag en niet de huurprijzen te hoog. Zij hebben twijfels bij een aantal cijfers in het voorstel van resolutie. CIB Vlaanderen steunt vier voorstellen:

- regionalisering van de wetgeving in verband met de huurprijzen;
- huurtoelages;
- een volledige huurgarantie door de OCMW's;
- fiscale stimulansen om verhuurders ertoe aan te zetten hun huurgoeden te renoveren.

Beide vertegenwoordigers erkennen dat er een structureel probleem is met de huurmarkt. Een huurder met een laag inkomen kan nog amper een betaalbare en kwalitatieve woning vinden zonder een beroep te doen op de overheid.

Mevrouw Marja Elsinga van de Technische Universiteit Delft heeft de Nederlandse regelgeving toegelicht. Daar bestaat een systeem voor de omkadering van de huurprijzen dat van toepassing is op de publieke en de sociale sector, en dat gebaseerd is op vier criteria:

- een maximale huurprijs voor elke woning naargelang van de kwaliteit, die wordt bepaald met een puntensysteem;
- de jaarlijkse verhoging van de huurprijzen wordt gereglementeerd door het parlement;
- de huurders worden beschermd met een huurcontract van onbepaalde duur en er zijn paritaire huurcommissies die onder meer huurgeschillen behandelen.

Het systeem heeft het voordeel dat de huren betaalbaar blijven en dat de verhuurders zich aan duidelijke grenzen moeten houden. Het nadeel is dat het systeem ingewikkeld is. Bij de vaststelling van de huurprijzen wordt geen rekening gehouden met de aantrekkelijkheid van de buurt en het en 2002 montrent qu'il existe une relation entre les prix de l'immobilier et les revenus des ménages.

A Bruxelles, si l'on considère qu'une petite partie des ménages à revenus modérés se retrouve dans le logement social, il reste sur le marché locatif privé une importante proportion de locataires à faibles revenus. En effet, en 1995-1996, les ménages à faibles revenus représentaient 40% des locataires, aujourd'hui cette proportion est de 55%. C'est cette situation qui donne lieu à des excès.

Selon l'orateur, les excès sont aussi dus au manque de rentabilité des appartements nouvellement construits: les 21% de TVA ne sont pas amortis dans le montant du loyer, d'autant plus que le bailleur n'a aucune garantie d'obtenir son loyer. Que se passe-t-il si les locataires arrêtent de payer après quelques mois? Moins le propriétaire-bailleur a de garanties de recevoir un rendement de son investissement, plus l'offre locative diminuera, et plus il y aura d'excès.

L'un des objectifs de la proposition de résolution de Mme Fiszman et M. Daems était d'alimenter une réflexion qui pourrait mener à une régulation des loyers. A la page 3 de la proposition, un lien très clair est établi entre le prix sur le marché acquisitif et le prix sur le marché locatif. Si l'un des objectifs est de pousser les gens à la propriété, on n'arrivera cependant pas à un taux de 100% de propriétaires. Il a été demandé à M. Janssens son avis sur la question : comment réguler le marché locatif ? Selon l'orateur, en ce qui concerne l'encadrement, le problème est de garantir au propriétaire qu'il obtiendra son loyer. En appliquant plus strictement des normes de superficie théorique par habitant, on encouragera les propriétaires-bailleurs à réaliser des investissements et à pratiquer le juste prix par mètre carré, compte tenu de la diminution des coûts d'entretien que cela implique.

En ce qui concerne la proposition sur l'encadrement des loyers, M. Philippe Janssens a été interrogé sur son sentiment par rapport à ce qui se fait dans d'autres pays. Les locataires s'en sont-ils mieux sortis dans les pays où il existe un encadrement des loyers? Ou y a-t-il eu, au contraire, un effet pervers? Le gouvernement fédéral a maintenant pris la décision d'autoriser, par le biais d'un accord de coopération, à la demande d'une Région, un certain encadrement des loyers. Cependant, ni la Flandre, ni la Wallonie ne sont preneurs. Un encadrement des rendement van huurpanden wordt beperkt. Voor de overheid bestaat het voordeel van het systeem erin dat er kwaliteitswoningen aan redelijke prijzen worden aangeboden, maar het nadeel is dat het privé-initiatief wordt afgeremd.

Ik zal het niet hebben over de andere hoorzittingen en me beperken tot de voorstelling van enkele amendementen.

Er werden 98 amendementen ingediend, waarvan er 6 werden ingetrokken. De rest werd verworpen. Drie amendementen gingen over de titel van het voorstel van resolutie.

Amendement nr. 1 van mevrouw Dejonghe en de heer Vanraes was bedoeld om het systeem ter omkadering van de huurprijzen enkel op vrijwillige basis in te voeren. Eigenaars die ervoor kiezen, zouden op fiscale stimuleringsmaatregelen kunnen rekenen. De heer Daems was echter van oordeel dat het voorstel zo volledig zou worden uitgehold. Het amendement werd verworpen met 8 stemmen tegen, 1 stem voor en 5 onthoudingen.

Amendement nr. 27 van de heer de Clippele en mevrouw Hasquin-Nahum was bedoeld om het debat over de welzijnszorg te openen, en meer bepaald over de vraag of het een federale of gewestelijke bevoegdheid is. Volgens de heer de Clippele is het de overheid die personen met een laag inkomen aan een woning moet helpen, en niet de verhuurders. Het amendement werd verworpen met 9 stemmen tegen, 4 stemmen voor en 1 onthouding.

Amendement nr. 17 van de heer Dewolf, dat er ook toe strekte het systeem een vrijwillige basis te geven, werd verworpen met 9 stemmen tegen, 4 stemmen voor en 1 onthouding.

Alle amendementen op de eerste en de tweede considerans werden door de meerderheid verworpen. De eerste considerans werd aangenomen met 10 stemmen voor en 5 stemmen tegen.

Tijdens de commissievergadering diende de MR nog een aantal nieuwe amendementen in. Volgens de heer Daems en mevrouw Fiszman ging het om een vertragingsmanoeuver. De heer Pison vroeg om een vertaling en werd hierin gesteund door de loyers uniquement à Bruxelles ne risque-t-il pas de créer des effets pervers ? L'orateur estime qu'il faut arriver à donner un cadre aux loyers, mais pas en obligeant les propriétaires-bailleurs à pratiquer un certain niveau de prix. On risque là, en voulant défendre le locataire, de méconnaître la problématique du propriétaire.

Pour ce qui concerne la partie de M. Chahid, absent pour cause de maladie, je commencerai par l'audition de M. Garcia du Syndicat des Locataires.

Ce Syndicat adhère totalement à la proposition de résolution, qui représente une bonne base de départ concernant les décisions urgentes qui s'imposent en matière de logement. Les mesures prévues par la proposition peuvent, selon l'intervenant, résoudre au moins 80% des problèmes. Cependant, une augmentation de l'offre de logements publics est la seule solution durable. M. Garcia souligne que les mesures sur l'encadrement des loyers toucheraient seulement une petite partie des propriétaires. En effet, 80% des propriétaires possèdent un seul bien, tandis que seuls 20% des propriétaires sont des propriétaires bailleurs. Compte tenu du fait que le logement représente un droit fondamental, le Syndicat des locataires se dit favorable à l'accès à la propriété pour tous ceux qui occupent leur bien.

Ensuite, la commission a auditionné M. Yvan Mayeur, président du CPAS de la Ville de Bruxelles et président de la Conférence des présidents de CPAS de la Région de Bruxelles-Capitale. M. Yvan Mayeur a tout d'abord signalé que la Conférence des présidents de CPAS n'a pas pris position en tant que telle sur la présente proposition de résolution. En revanche, le CPAS de la Ville de Bruxelles a réalisé trois notes d'analyse qui ont été annexées au rapport. M. Mayeur a souligné l'importance que revêt la question du logement au sein des CPAS. Ces derniers sont en effet confrontés à un public dont le revenu d'intégration ne suffit pas pour se loger décemment, l'offre de logements étant non seulement insuffisante, mais aussi de plus en plus chère. L'absence de régulation du marché locatif engendre donc une forme de spéculation. Comme la résolution y fait allusion, c'est au pouvoir fédéral de prendre les mesures qui s'imposent : plus de transparence sur les baux et les ventes, mais aussi, intervention du secteur public au travers du droit de préemption et du droit de réquisition.

La commission a également entendu deux

werkzaamheden te de kunnen voortzetten, stelde mevrouw Carthé voor de amendementen te bespreken op basis van de simultaanvertaling. Dit voorstel werd aangenomen met 9 stemmen voor, 5 stemmen tegen en 1 onthouding. De leden van de oppositie en Open VLD alsook de commissievoorzitter verlieten de zaal, maar de werkzaamheden werden voortgezet.

Alle amendementen werden bij eenparigheid van de 9 nog aanwezige leden verworpen en de tweede considerans, de daaropvolgende consideransen, de streepjes van het verzoekend gedeelte en het geheel van het voorstel van resolutie aangenomen.

geschonken Vertrouwen werd de mederapporteurs voor het opstellen van het verslag.

(Applaus bij de meerderheid)

représentants de la Confédération des immobiliers de Belgique (CIB). Les deux orateurs ont souligné que le montant du loyer est le résultat, et non la cause, de l'état du marché de la location. D'après les orateurs, ce sont les revenus des ménages qui sont trop bas, et non les loyers qui sont trop élevés. Ils ont également fait part de leurs réserves concernant certains chiffres mentionnés dans la proposition résolution. Ils ont ensuite exposé quatre propositions soutenues par la CIB Vlaanderen:

- le transfert aux Régions de l'ensemble de la législation sur les loyers, étant donné les différences importantes entre les marchés locatifs des trois Régions;
- le développement des allocations-loyers sur tout le marché locatif;
- l'attribution, par le CPAS, d'une garantie locative complète pouvant également couvrir les arriérés de loyers;
- la mise en place de stimulants fiscaux afin d'inciter les bailleurs à rénover leurs logements.

En conclusion, les deux représentants reconnaissent que le secteur locatif connaît un problème structurel. Pour un locataire à faibles revenus, il est en effet devenu pratiquement impossible de pouvoir trouver un logement de bonne qualité à un prix abordable sans l'intervention des pouvoirs publics.

Lors de son audition, Mme Marja Elsinga, de la Technische universiteit Delft, nous a présenté la situation aux Pays Bas, où la politique du logement prévoit un système d'encadrement des loyers. Cette réglementation des loyers est appliquée au secteur public et au secteur social selon quatre critères :

- l'établissement d'un loyer maximal pour chaque logement, déterminé sur la base de la qualité de celui-ci et exprimé sous forme de points ;
- une augmentation annuelle des loyers réglementée et limitée par le parlement;
- la protection du locataire au travers du contrat de bail à durée indéterminée ;
- les commissions locatives, composées de manière paritaire de représentants des locataires et des

bailleurs, s'occupent, entre autres, des litiges entre bailleurs et locataires.

Ce système d'encadrement a des avantages, puisque les locataires bénéficient de loyers toujours abordables et les bailleurs savent à quoi s'en tenir concernant le loyer qu'ils peuvent percevoir. La complexité du système est par contre un inconvénient. En effet, les locataires voient les prix des loyers fixés indépendamment de la valeur estimée du quartier, et les bailleurs voient leurs possibilités de rendement limitées. Pour les pouvoirs publics, l'avantage du système est qu'il permet d'offrir des logements de qualité à des prix abordables. Son désavantage est de freiner les investissements privés.

J'en ai terminé avec la partie du rapport qui concerne les auditions. Je sais que Mme Hasquin-Nahum a le compte rendu d'autres auditions dans son rapport. Afin de ne pas devoir revenir à la tribune, je vous propose cependant d'évoquer la partie de la discussion qui m'a été dévolue, et notamment la présentation de certains amendements.

Lors de la discussion des considérants du dispositif, nonante-huit amendements ont été déposés, dont six ont été retirés. Les autres ont été rejetés. Parmi les amendements déposés, trois ont porté sur la modification de l'intitulé de la proposition de résolution.

L'amendement n° 1, déposé par Mme Dejonghe et M. Vanraes, a pour objectif d'instaurer un système d'encadrement des loyers, mais uniquement sur base volontaire. En adhérant librement au système d'encadrement, les propriétaires pourront bénéficier de stimulants fiscaux. Comme indiqué par M. Daems, la majorité de la commission a décidé de voter contre les amendements portant sur le titre de la proposition. Pour M. Daems, leur objectif était de vider la proposition de son sens. L'amendement n°1 a été rejeté par huit voix contre une et cinq abstentions.

L'amendement n° 27, déposé par de M. de Clippele et Mme Hasquin-Nahum, a pour objectif d'ouvrir le débat sur l'aide aux personnes. Appartient-il au fédéral ou aux Régions de la supporter? M. de Clippele estime qu'il revient à l'Etat, et non à un bailleur choisi au hasard, d'aider les personnes à faibles revenus à trouver un logement à Bruxelles. Cet amendement a été rejeté par neuf voix contre

quatre et une abstention.

01-06-2007

L'amendement n° 17, de M. De Wolf, avait également pour objectif de préciser que le système d'encadrement des lovers devait se faire sur une base volontaire. Cet amendement a été rejeté par neuf voix contre quatre et une abstention.

M. de Clippele, Mme Hasquin-Nahum, M. Colson et M. De Wolf, ont ensuite déposé une série d'amendements au premier considérant. amendements ont été immédiatement rejetés par la majorité, M. Daems ayant rappelé que les arguments avaient déjà été échangés pendant la discussion générale. Le premier considérant a été adopté par dix voix contre cinq.

amendements concernant le deuxième considérant ont tous été rejetés par la majorité. Pour les détails relatifs à la discussion de ces amendements en commission, je vous renvoie au rapport écrit. Peut-être Mme Hasquin complétera-telle ce point.

Ensuite, de nouveaux amendements du MR ont été déposés lors de la séance. M. Daems et Mme Fiszman se sont indignés de la "manoeuvre de blocage" menée par le MR. M. Pison a fait appel au respect du règlement en demandant la traduction de ces amendements. Cette proposition fut soutenue par le MR. Pour ne pas freiner plus longtemps les travaux de la commission, Mme Carthé a proposé de continuer la discussion des amendements avec l'aide de l'interprète. Cette proposition a été adoptée par neuf voix contre cinq et une abstention. A la suite de ce vote, les membres de l'opposition, l'Open Vld, ainsi que le président de la commission, ont quitté la séance. La commission a tout de même continué ses travaux

Les amendements n° 2 à 16 de Mme Dejonghe et M. Vanraes, 18 à 26 de M. De Wolf et 56 à 98 de M. de Clippele, Mme Hasquin-Nahum et M. De Wolf, ont été rejetés à l'unanimité des neuf membres présents. Le deuxième considérant et les considérants suivants ont été adoptés à l'unanimité des neuf membres présents. Les tirets du dispositif ont été adoptés à l'unanimité des neuf membres présents. La proposition de résolution dans son ensemble a été adoptée à l'unanimité des neuf membres présents. Confiance a été donnée aux corapporteurs pour la rédaction du rapport.

De voorzitter.- Mevrouw Hasquin-Nahum heeft het woord.

Mevrouw Michèle Hasquin-Nahum (in het Frans).- In naam van de MR-fractie dank ik de commissiesecretaris voor zijn inspanningen.

Mevrouw Béatrice Laloux van het Algemeen Eigenaarssyndicaat (AES) werd in de commissie gehoord. Volgens het AES bestaat er inderdaad een huisvestingsprobleem, maar is dat eerder een armoedeprobleem. Volgens het AES zijn de huurprijzen in Brussel niet uitzonderlijk hoog, ook al kan niet elke bevolkingsgroep ze betalen.

Het AES erkent dat er misbruiken bestaan vanwege een aantal eigenaars die overdreven hoge huurprijzen vragen. De vraag is echter of daarom algemene begeleidingsmaatregelen en een bevriezing van de huurprijzen noodzakelijk zijn. Bovendien is er sprake van een stabilisering van de huurprijzen.

Volgens het AES zullen maatregelen die de vrije bepaling van de huurprijzen beperken, een daling van het woningaanbod en problemen met de huurwetgeving tot gevolg hebben. Het wordt moeilijk om een huurder die zijn verplichtingen niet nakomt uit de woning te zetten.

Mevrouw Laloux verwijst ook naar het verslag van het Observatorium voor de Huisvesting waaruit blijkt dat de woningkwaliteit in de lift zit. Alvorens algemene maatregelen te nemen om de huurprijzen objectief vast te stellen, moet de kennis van de huurmarkt worden uitgediept.

Mevrouw Laloux wijst erop dat volgens sommigen de huurprijs moet worden bepaald rekening houdend met het inkomen. Dat is echter onmogelijk. De huuropbrengst bedraagt immers slechts 2,5 tot 3% van de huurprijs.

De prijs van een woning is afhankelijk van de marktvoorwaarden. De eigenaar houdt rekening met de kosten en de evolutie van de marktwaarde van het goed. Het is niet de eigenaar die de huurders te hulp moet komen en hun tekort aan middelen moet compenseren. Een goed moet renderen, maar misbruiken moeten worden (Applaudissements sur les bancs de la majorité)

M. le président.- La parole est à Mme Hasquin-Nahum.

Mme Michèle Hasquin-Nahum.- Au nom du groupe MR, je remercie le secrétaire de commission pour tout le travail effectué.

Le Syndicat national des propriétaires (SNP) est auditionné en la personne de Mme Béatrice Laloux. Ce syndicat ne nie pas qu'il existe un problème de logement à Bruxelles. Mais pour sa représentante, il s'agit plutôt d'un problème de pauvreté. Le SNP ne considère pas que les loyers sont excessifs à Bruxelles, même s'ils ne sont plus accessibles à certains segments de la population.

Le SNP reconnaît qu'il existe des abus de la part de certains propriétaires, demandant des loyers excessifs. Mais Mme Laloux s'interroge pour savoir s'il faut, pour autant, prendre des mesures généralisées d'encadrement et de blocage. Ceci d'autant plus qu'une partie importante du marché enregistre une stabilisation des prix.

Elle craint que des mesures générales pesant sur la fixation libre des loyers ne diminuent l'offre globale de logements et n'entraînent des effets pervers sur la législation sur le bail, tels que des entraves à l'expulsion d'un locataire qui ne remplit pas ses obligations.

Elle cite le rapport de l'Observatoire du logement, qui fait état d'une amélioration de la qualité des logements à Bruxelles, et préconise d'approfondir la connaissance du marché locatif à travers une étude statistique affinée, avant de prendre des mesures générales d'objectivation des loyers.

Mme Laloux prend acte du fait que certains préconisent un loyer proportionné aux revenus des personnes. Elle souligne cependant que le prix ne peut pas être déterminé en fonction du revenu des gens. Elle précise que le revenu locatif net ne rapporte qu'entre 2,5 à 3 % du loyer.

Mme Laloux spécifie que le prix d'un logement résulte des conditions dans lesquelles fonctionne le marché. Il est nécessairement fonction des coûts supportés par le propriétaire, et notamment de l'évolution de la valeur marchande du bien. Elle

bestreden. Algemene maatregelen zijn echter niet nodig.

Het AES neemt een voorzichtig standpunt in wat de belasting van de werkelijke huurprijs betreft. Het is voorstander van een redelijke uitbreiding van het aantal overheidswoningen. Dat is goedkoper dan een systeem van huurtoelagen. De overheidssteun moet gekoppeld worden aan voorwaarden die de wetgever vrij bepaalt.

Die regeling is als dusdanig geen voordeel voor de eigenaar. Die heeft een probleem met een te laag rendement. Het is normaal dat een eigenaar die zijn goed toevertrouwt aan een SVK een lagere huurprijs aanrekent. De eigenaar moet echter nog steeds een zekere opbrengst hebben.

Hoorzitting met de heer Corentin de Salle, expert van het Studiecentrum Jean Gol

De toegankelijkheid van de Brusselse huurwoningen is een groot probleem. Het huisvestingsaanbod is nochtans groter dan de vraag. Het armste segment van de bevolking vindt echter nog moeilijk een betaalbare huurwoning. De huurprijzen stijgen minder snel dan de gemiddelde inkomens, maar sneller dan de inkomens van werklozen en invaliden.

De expert erkent de stijging van de huurprijzen, maar meent dat die niet abnormaal is. Het probleem moet vanuit historisch en economisch standpunt worden geanalyseerd.

Alleen op korte termijn kan een verplicht huurplafond de toegang tot huisvesting verbeteren. Het voorstel bevat echter onvoldoende uitleg over de oorsprong van het probleem. Alleen het vrije spel van de markt wordt verantwoordelijk gesteld voor het tekort. Het voorstel bevat geen evaluatie van het beleid in andere landen en stelt de relevantie van het optreden van de overheid niet in vraag.

Volgens de heer de Salle stijgen de huurprijzen, omdat de huurmarkt aan banden wordt gelegd door de huidige wetgeving en het huidige huisvestingsbeleid. Aan de hand van verscheidene studies toont hij aan dat de prijzen duurder worden, wanneer het bouwen wordt bemoeilijkt. Een beleid inzake regeling van de huren betekent een aantasting van de individuele vrijheid, het

insiste sur le fait que ce n'est pas au propriétaire à pallier les manques de moyens des locataires. Elle met en exergue la notion de rendement dans le cadre d'un bien, mais aussi la nécessité de combattre les abus, tout en ne prenant pas de mesures généralisées.

Le SNP est prudent en ce qui concerne la taxation des loyers réels. Il prône une augmentation raisonnable du parc public, qui revient moins cher qu'un système d'allocation-logement. Elle trouve logique que les pouvoirs publics qui accordent une aide puissent la subordonner à des conditions, laissées à la liberté du législateur.

Elle déclare que l'encadrement en tant que tel ne présente aucun avantage pour le propriétaire. Le problème réside dans le rendement des loyers pour les propriétaires. Elle trouve normal qu'un bien confié à une Agence immobilière sociale enregistre une diminution de loyer tout en permettant à son propriétaire de réaliser un gain.

J'en viens à l'audition de M. Corentin de Salle, expert du Centre d'études Jean Gol. Le postulat de base de M. de Salle est que Bruxelles connaît un problème d'accès au logement locatif. L'offre de logements est supérieure à la demande. Mais en raison de la précarité que connaît une partie de la population bruxelloise, la totalité de la demande de logements n'est pas satisfaite. Il souligne que l'évolution des loyers est inférieure à celle du revenu moyen par habitant, mais supérieure à celle du revenu des chômeurs et des invalides.

L'expert reconnaît une hausse des loyers. Elle ne lui semble pas anormale, mais mérite d'être examinée avec attention. Il faut appréhender la problématique des loyers dans une optique comparatiste, en se basant sur les expériences passées en la matière, et étudier les conclusions des économistes.

Respecter un plafond locatif à l'égard des locataires paraît, au premier abord, de nature à faciliter l'accès au logement des plus démunis. La proposition ne contient, pour l'auditionné, aucune explication satisfaisante quant à l'origine du problème, si ce n'est que le libre jeu du marché serait responsable de la pénurie. La proposition ne parle pas davantage des expériences d'encadrement dans d'autres pays, ni de la pertinence de l'intervention des services publics.

Pour M. de Salle, les loyers augmentent parce que le marché locatif n'est pas entièrement libre. C'est dû à

recht om overeenkomsten te sluiten en het eigendomsrecht.

De controle van de huren heeft veel negatieve gevolgen: woningtekort, parallelle huurmarkt, daling van de kwaliteit van de woningen, leegstand of doorverkoop, ruimteverspilling, afremming van nieuwbouw, tragere mobiliteit en slechtere toegang tot werk, discriminatie, isolatie of segregatie, slechtere betrekkingen tussen eigenaars en huurders, stadsvlucht, ... Deze negatieve gevolgen worden groter, naarmate de overheidscontrole blijft duren. Eenmaal een wet ter regeling van de huren is goedgekeurd, is het nagenoeg onmogelijk om naar een vrije huurmarkt terug te keren.

De heer de Salle wijst er tot slot op dat een te grote bemoeienis van de overheid op het vlak van de huisvesting allerlei nadelige gevolgen heeft en de situatie van de armsten nog verergert. Bijgevolg is hij tegen een omkadering van de huurprijzen, die volgens hem ook in strijd is met artikel 16 van de grondwet betreffende het recht op eigendom.

Er was ook een hoorzitting met mevrouw Anne Laferrère, van het Parijse Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE).

Ze merkte op dat een kwart van de Brusselse gezinnen een inkomen van minder dan 1000 euro per maand heeft en dat een kwart van de gezinnen geen inkomsten uit arbeid heeft. De huisvesting is zeer divers, maar globaal gezien van slechte kwaliteit.

Er is een tekort aan goedkope huurwoningen: slechts 10% van de huurwoningen hebben een lage prijs. Bovendien zijn tijdens de afgelopen vijf jaar de prijzen met respectievelijk 59%, 56% en 77% gestegen voor huizen, appartementen en opbrengstwoningen. Er zijn ook heel wat huisjesmelkers.

Anderzijds wijst mevrouw Laferrère erop dat de huurprijzen erg laag zijn in vergelijking met andere Europese hoofdsteden: slechts 482 euro per maand.

Ze merkt ook op dat de inkomstenbelastingen een rol spelen.

la législation en vigueur et à la politique actuelle du logement. En citant diverses études, M. de Salle constate que la hausse des prix s'explique par la facilité de construire ou non de nouveaux logements. Pour lui, une politique d'encadrement des loyers porte atteinte à la liberté individuelle, au droit des contrats et au droit de propriété.

Pour M. de Salle, le contrôle des loyers crée de nombreux effets pervers. Selon lui, il engendre nécessairement la pénurie, il cause nécessairement l'apparition d'un marché locatif parallèle, il entraîne nécessairement une baisse substantielle de la qualité des logements, il conduit parfois à l'abandon ou à la revente des logements et il débouche nécessairement sur un gaspillage d'espace.

A ses yeux encore, il freine la construction d'immeubles neufs, il réduit la mobilité et complique la recherche d'emplois, il génère discrimination, repli et ségrégation, il détériore les relations existant entre propriétaires et locataires, et il génère un exode des candidats locataires vers la périphérie. Pour M. de Salle, les effets de l'encadrement des loyers empirent au fur et à mesure que le contrôle continue. Une fois une loi d'encadrement des loyers adoptée, il est pratiquement impossible de revenir à un marché locatif libre.

En conclusion, M. Corentin de Salle met en avant que les multiples interventions étatiques en matière de logement conduisent à de nombreux effets pervers. Il pointe que ces interventions mènent à la détérioration de la situation des plus démunis. C'est pour cela qu'il s'oppose à l'encadrement des loyers. Il insiste aussi sur le fait que la proposition ne respecte pas l'article 16 de la Constitution consacrant le droit de propriété.

Nous avons enfin entendu Mme Anne Laferrère, de l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE) de Paris. Mme Anne Laferrère remet à la commission une série de remarques concernant la proposition de résolution. Elle constate que Bruxelles compte un quart de ménages ayant moins de 1.000 EUR par mois et un quart n'ayant pas d'activité professionnelle. Les logements sont aussi hétérogènes, mais dans l'ensemble de piètre qualité.

En outre, il existe une pénurie de logements locatifs à faible loyer : 10% du parc peut être qualifié de "social" ou intermédiaire. Elle cite aussi diverses

Bovendien zegt ze dat er naar bepaalde oplossingen uit het voorstel slechts even wordt verwezen en dat er sommige niet eens worden vermeld.

Volgens haar volstaat het voorstel om gebruik te maken van de 28.000 leegstaande woningen niet om aan de vraag te voldoen.

Mevrouw Laferrère erkent dat de huurtoelage inderdaad tot een prijsstijging kan leiden, maar wijst erop dat ze er anderzijds toe kan leiden dat het aanbod van huurwoningen uitbreidt.

Ze is van oordeel dat het verslag het begrip "omkadering" niet goed definieert. Volgens haar komt een bevriezing van de huurprijzen gedurende 9 jaar de facto neer op een blokkering. Het is geweten wat de gevolgen zijn: huurders betalen weliswaar weinig, maar de waarde van opbrengstwoningen daalt. Daardoor komen er weinig nieuwe huurwoningen op de markt en worden eigenaars niet gestimuleerd om hun opbrengstwoningen te onderhouden. Een blokkering zorgt dus voor een gebrek aan woningen, werkt verloedering in de hand en stimuleert de zwarte huisvestingsmarkt.

Een eenvoudige regeling heeft minder averechtse gevolgen. Ze kan verantwoord zijn als er asymmetrie aan informatie is of als de verhuurders een monopolie hebben ten opzichte van de huurders

In de commissie vond een incident plaats, nadat er bijkomende amendementen werden ingediend. Sommigen wilden de werkzaamheden voortzetten en de amendementen tijdens de vergadering vertalen, terwijl anderen weigerden de discussie voort te zetten zolang de amendementen niet waren vertaald. De voorzitter bracht uiteindelijk het voorstel van de heer Daems in stemming om te werken op basis van simultaanvertaling en de stemming aan te houden tot de schriftelijke vertaling voorhanden was. Dit voorstel werd aangenomen met 9 stemmen voor, 5 stemmen tegen en 1 onthouding.

De MR-fractie trok zich terug, omdat ze vond dat de commissie de regels moet naleven die ze zichzelf heeft opgelegd (artikel 88.2 van het reglement). De voorzitter weigerde om de vergadering te blijven voorzitten en droeg het hausses de prix : 59% sur 5 ans pour les maisons, 56% pour les appartements, 77% pour les immeubles de rapport ainsi qu'une présence de marchands de sommeil.

D'un autre côté, Mme Laferrère met en exergue les bas niveaux des loyers par comparaison avec ceux observés dans les autres capitales. Le loyer moyen à Bruxelles est de 482 EUR/mois. L'auditionnée se pose une série de questions. Ainsi, est-il possible d'analyser Bruxelles sans sa couronne?

Elle souligne plusieurs éléments. Quel est le rôle de la fiscalité ? La proposition décrit les effets néfastes du régime fiscal notamment l'impôt sur le revenu.

En ce qui concerne les solutions proposées par la proposition d'encadrement, Mme Laferrère souligne que certaines sont seulement évoquées, d'autres ne sont même pas mentionnées.

La proposition souligne la nécessité de mobiliser les logements vacants au nombre de 28.000, ce qui paraît trop faible à l'experte pour suffire à la demande. Mme Laferrère reconnaît qu'effectivement l'allocation-loyer a un effet inflationniste et suppose une ressource fiscale à y affecter régulièrement, mais cette allocation peut apporter une stimulation à l'offre locative.

Mme Laferrère trouve que le rapport n'est pas clair concernant la définition d'encadrement; fixer le loyer à 9 ans est un blocage de fait pour elle. Elle remarque que le rapport ne parle pas de blocage. Les conséquences néfastes d'un blocage, selon l'experte, sont bien connues. Elle explique alors le déroulement et les conséquences d'un blocage des lovers. Les locataires ont un lover faible, mais les propriétaires bailleurs voient la valeur de leur logement baisser. Le marché ainsi bloqué n'attire pas de nouveaux bailleurs et les actuels ne sont pas incités à entretenir leurs logements, ce qui aboutit à une dégradation. Le blocage entraîne un phénomène de pénurie de logements et de déprédation du parc immobilier avec la montée d'un marché noir de l'immobilier.

Un simple encadrement a des effets moins pervers. Il peut se justifier pour un économiste s'il y a asymétrie d'information ou s'il existe un monopole des bailleurs vis-à-vis des locataires.

Pour terminer, je souhaite évoquer l'incident de

voorzitterschap over aan mevrouw Carthé. De MR-, Open VLD- en VB-fracties verlieten de zaal.

Mevrouw Emmery heeft de bespreking van de amendementen en de eindstemming toegelicht.

(Applaus)

De voorzitter. - De heer Daems heeft het woord.

De heer Alain Daems (in het Frans).- Ik dank de rapporteurs voor de samenvatting van het lange verslag van de hoorzittingen en de besprekingen, alsook de diensten en de commissiesecretaris.

Met deze resolutie roepen de Brusselaars de federale overheid, die bevoegd is voor de relatie tussen huurder en verhuurder, op om maatregelen te nemen die een einde kunnen maken aan de huisvestingscrisis die de Brusselaars sinds een tiental jaar treft.

Volgens artikel 23 van de Grondwet heeft iedereen recht op een behoorlijke huisvesting. De huurprijzen stijgen echter sneller dan de inkomens, zodat alsmaar meer Brusselaars geen geschikte woning meer vinden, tenzij zij een deel séance qui a eu lieu lors de la commission. Durant l'ordre des travaux, un imbroglio s'est déclenché à cause du dépôt d'amendements en séance. Ceux-ci devaient faire l'objet d'une traduction. Il s'ensuit une altercation mêlant plusieurs députés, entre ceux qui veulent poursuivre la discussion en traduisant les amendements en cours de séance et ceux qui défendent la nécessité de les traduire avant toute discussion. Après un vif échange de vues, le président soumet au vote la proposition d'ordre des travaux faite par M. Daems, de travailler sur les amendements à l'aide de l'interprétation simultanée, et de réserver les votes jusqu'à leur traduction écrite. Cette proposition est adoptée par 9 voix contre 5 et 1 abstention.

Au terme de ce vote, le groupe MR de la commission refuse de poursuivre les travaux et se retire sur-le-champ car il ne peut accepter que l'on viole le Règlement, en particulier son article 88.2, car selon le député Vincent De Wolf, l'Assemblée doit respecter les règles qu'elle s'impose elle-même. Le président refuse de continuer à présider la réunion et passe la présidence à la première vice-présidente, Mme Michèle Carthé. Les groupes MR, VLD et Vlaams Belang quittent la salle.

Pour la suite, Mme Emmery vous a parlé de la discussion des amendements et du vote final.

(Applaudissements)

M. le président.- La parole est à M. Daems, en tant que co-auteur de la résolution.

M. Alain Daems.- Je tiens tout d'abord à remercier les deux rapporteuses pour la synthèse de ce monumental rapport d'auditions et de discussions ainsi que les services, en particulier notre remarquable secrétaire de commission.

La résolution qui est soumise au vote de notre assemblée aujourd'hui est un cri des Bruxellois à l'attention du pouvoir fédéral. Cette résolution est un appel pour que les autorités fédérales, compétentes en matière de relations entre bailleurs et locataires, prennent les mesures requises pour remédier à la crise sociale du logement qui frappe les Bruxellois depuis dix ans.

Le constat est connu : les loyers augmentent plus vite que les revenus, ce qui met peu à peu une

van hun budget voor voedsel, gezondheid, mobiliteit, enzovoort, opofferen.

De duizelingwekkende stijging van de huurprijzen is bijzonder sterk voelbaar in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, dat 55% huurders telt, tegenover 30% in de andere gewesten. Bovendien staat die stijging in geen enkele verhouding tot enige economische logica.

De stijging ligt vooral aan de werking van de markt. De vraag naar huisvesting is erg groot, door de immigratie (als gevolg van de vele hoofdstedelijke functies van Brussel) en door de vermenigvuldiging van alleenstaanden en nieuw samengestelde gezinnen. Voor de verhuurders en verkopers van woningen betekent dat meer winst, zonder dat ze moeten investeren in kwaliteit. Veel Brusselaars moeten uit Brussel vertrekken, of genoegen nemen met een schamele woning, of besparen op andere uitgaven om de huur van een schappelijke woning te kunnen betalen. Ondanks de rijkdom van het gewest verarmt onze bevolking. Ons stadsproject mag er niet toe leiden dat de stad onbetaalbaar wordt voor lage inkomens. Meer dan 70% van de Brusselse gezinnen besteedt meer dan 25% van zijn inkomen aan huisvesting.

De federale verantwoordelijken komen uit andere gewesten en zijn minder gevoelig voor de sociale gevolgen van de hoge huurprijzen. Via deze resolutie willen we hen vragen daar rekening mee te houden. De nieuwe parlementsleden moeten de problemen van het land aanpakken. Daarom moeten we eindelijk deze twee jaar oude tekst goedkeuren. De vraag van de MR om eerst nog een globale studie uit te voeren over het huisvestingsbeleid, toont aan dat de MR-fractie het debat zo lang mogelijk wil uitstellen.

Het standpunt van de ondertekenaars van de tekst (en van mevrouw Byttebier) is eenvoudig. Tien jaar liberaal beleid en de vrijheid van de verhuurders om de huurprijzen te bepalen, hebben de huisvestingscrisis niet verhinderd. De vrije markt blijkt geen oplossing te bieden voor de aanzienlijke sociale problemen. De grote meerderheid van de Brusselaars, de huurders, zijn hiervan het slachtoffer, maar ook de kandidaateigenaars, die de prijzen steeds meer zien stijgen, en zelfs de verhuurders, want ook het aantal wanbetalers neemt toe. We willen daarom een fraction croissante des locataires dans une situation de précarité inacceptable et contraire au prescrit de l'article 23 de la Constitution belge. Ce que consacre cet article, c'est que le droit de vivre conformément à la dignité humaine implique de bénéficier d'un logement décent.

Pour un nombre croissant de locataires bruxellois, il est devenu impossible de trouver un logement décent sans y affecter une part tellement importante de leurs revenus qu'ils doivent sacrifier au paiement du loyer les dépenses en alimentation, en santé, en mobilité, etc.

Cette vertigineuse hausse des loyers concerne singulièrement les Bruxellois pour deux raisons: d'une part, parce que notre Région compte 55% de locataires pour 45% de propriétaires, à la différence des deux autres Régions qui comptent à peine 30% de locataires environ, et d'autre part parce que c'est à Bruxelles surtout, plus encore qu'à Liège ou Anvers, que les loyers n'ont cessé d'augmenter depuis dix ans et ce, de manière excessive et sans rapport avec aucune logique économique.

Les causes de la hausse sont plutôt à chercher du côté du fonctionnement du marché, avec une demande de logement très forte, alimentée par l'immigration liée à la fonction de capitale fédérale, communautaire, européenne et internationale de Bruxelles, et avec la multiplication des ménages d'une personne et des familles recomposées. Dans le chef des bailleurs ou des vendeurs de biens immobiliers, ces évolutions signifient des plusvalues en croissance constante, sans plus aucun rapport avec leurs investissements dans la qualité du logement. Et le résultat est que, pour de nombreux Bruxellois, le choix consiste à guitter la Région, à louer un logement indécent en taille et en qualité ou à sacrifier au loyer d'un logement décent les sommes indispensables à d'autres postes essentiels du budget du ménage. Rappelons-le : la population bruxelloise se paupérise malgré la richesse de notre Région ; le nombre d'allocataires sociaux ou de travailleurs à très faibles revenus, salariés comme indépendants, augmente. Le modèle bruxellois, notre projet urbain, ne peut se satisfaire d'un tri de population qui rendrait la vie en ville impayable pour les petits revenus. Or, plus de 70% des ménages bruxellois consacrent plus de 25% de leurs revenus à payer leur logement, acquisitif ou locatif.

Face à cette problématique très bruxelloise, on peut

evenwichtig mechanisme dat de huidige vicieuze cirkel doorbreekt.

Er moet een band komen tussen de huur en de kwaliteit van de woning. De huurprijs mag stijgen, als er eerst geïnvesteerd wordt in kwaliteit. Wij willen ongerechtvaardigde prijsverhogingen, waardoor de bevolking verarmt, tegengaan.

De overheid moet om te beginnen referentiehuurprijzen vastleggen, op basis van objectieve criteria (aantal kamers, oppervlakte, leeftijd, locatie) en na overleg met huurders en eigenaars. Er moet een nieuw fiscaal stelsel komen dat eigenaars stimuleert om zich aan die referentiehuurprijzen te houden. Dit kan op federaal of gewestelijk vlak en moet het huidige systeem van kadastraal inkomen en onroerende voorheffing vervangen. Op elk niveau moet gekeken worden of niemand benadeeld wordt.

De federale overheid moet ook de huurprijzen voor negen jaar bevriezen, om huurcontracten van korte duur te vermijden, zodat de prijs niet regelmatig kan stijgen.

Ook eisen we dat de factoren die de verplichte en gratis registratie van huurcontracten in de weg staan, worden weggewerkt en dat de huurprijzen openbaar worden gemaakt. Zoals u weet heeft de federale regering onlangs al voorzien in deze maatregelen. Toch is het nuttig om er nogmaals naar te verwijzen in de resolutie. Ons voorstel bestaat immers uit een samenhangend geheel van maatregelen dat we willen behouden en zelfs al heeft de federale regering de kwestie geregeld, dan nog blijft het onzeker of de wet wel zal worden toegepast.

Het aandeel van de huurprijzen moet omhoog in de korf van de gezinsbestedingen, op basis waarvan het indexcijfer van de consumptieprijzen wordt bepaald. Op dit ogenblik bedraagt dat aandeel slechts 5,6% terwijl het in werkelijkheid minimum 25% is. De vakbonden hebben reeds een kleine verhoging gerealiseerd, maar er is nog veel werk aan de winkel. Het is namelijk zo dat de huurprijzen snel stijgen, terwijl de inkomens stagneren. Een huurtoelage zal het probleem nooit kunnen oplossen.

Tijdens de besprekingen bleek dat er grosso modo twee kampen zijn: sommigen vinden dat de de

que les responsables fédéraux, comprendre majoritairement issus des deux autres Régions et tournés vers leurs enjeux, soient moins sensibles aux conséquences sociales de la hausse excessive des loyers. C'est l'utilité de cette résolution du parlement bruxellois que de leur demander de prendre en considération notre problème dans leurs champs de compétence. Et il est plus que temps de le faire : dans quelques jours, le parlement fédéral sera renouvelé et les nouveaux parlementaires devront s'attaquer aux problèmes du pays. Voilà pourquoi, après un an de discussions et d'auditions sur ce texte déposé il y a déjà deux ans, il est temps de passer au vote. En revanche, la demande de l'opposition MR, à la toute dernière séance de commission, de commanditer une étude globale sur la politique du logement avant de voter notre résolution, démontre à suffisance que le groupe MR avait surtout pour objectif de reporter le débat indéfiniment.

La position des groupes qui ont co-signé ce texte (et d'Adelheid Byttebier qui ne l'a pas signé, mais le soutient) est simple à comprendre. La liberté des bailleurs de fixer le prix du loyer n'a pas empêché la crise actuelle du logement de se développer, les dix années de présence libérale dans la majorité régionale n'ont pas enrayé la hausse des loyers. Aujourd'hui, alors que les bailleurs sont déjà libres de fixer le loyer qu'ils souhaitent et que leurs contributions ne sont pas calculées sur la hauteur des loyers qu'ils pratiquent, le fonctionnement libre du marché sans régulation publique n'est pas une solution aux problèmes sociaux que nous connaissons dans le logement. Qui en sont les victimes ? La majorité de la population bruxelloise, qui est locataire. Mais aussi les candidats propriétaires, qui voient les prix d'achat augmenter au fur et à mesure que les perspectives de lovers élevés augmentent le nombre de candidats à la spéculation immobilière. Et même les bailleurs, car le nombre d'impayés ne peut que croître, malheureusement, lorsque plus de 50% des locataires sont obligés de consacrer plus de 40% de leurs revenus à payer leur loyer. Nous avons donc voulu un mécanisme équilibré, qui évite au plus grand nombre le cercle vicieux actuel.

Voici la philosophie de notre texte : il s'agit d'instaurer un mécanisme liant le loyer à la qualité du logement. Qu'un loyer augmente, pourquoi pas ? S'il s'agit d'une augmentation consécutive à un investissement améliorant la qualité du logement, c'est parfaitement légitime. Ce sont les

oplossing voor de sociale problemen in de huisvestingsector bij de verhuurders ligt, anderen vinden dat de overheid de controle moet bewaren over levensnoodzakelijke behoeften als huisvesting en energie. Ik zal even kort reageren op de bezwaren van Open VLD en van de MR.

De liberalen wilden dat de omkadering van de huurprijzen op vrijwillige basis zou gebeuren. Welnu, het is net onze bedoeling om verhuurders aan te pakken die van de prijsstijgingen profiteren zonder in hun eigendommen te investeren of samen te werken met sociale verhuurkantoren. Ik denk niet dat die groep vrijwillig zal meewerken.

De oppositiepartijen stelden de resolutie ook steeds voor als een eis om de huren te blokkeren. Dat klopt niet: de huurprijzen mogen nog steeds stijgen na een indexering of als er werken worden uitgevoerd aan een woning. Desalniettemin eist ECOLO al geruime tijd een tijdelijke blokkering van de huurprijzen in afwachting van wetgeving om vastgoedspeculatie tegen te gaan. We krijgen ook vaak het verwijt dat we steeds het initiatief aan de federale overheid laten in plaats van onze eigen gewestelijke bevoegdheden te gebruiken. Wie dat beweert, vergeet dat meer dan 80% van de huurwoningen in Brussel onder de federale huurwetgeving ressorteren. Toch vinden wij dat er nog meer inspanningen moeten worden geleverd voor de sociale verhuurkantoren en Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Ons besluit zou knoeiwerk zijn. Nochtans hebben de acht hoorzittingen plaatsgevonden waarom de MR had gevraagd. Bij een daarvan was zelfs alleen de voorzitter als fractielid aanwezig! Tijdens die bewuste hoorzitting heeft de heer Johan Tackoen, voorzitter van CIB Vlaanderen, verklaard dat de huurprijs het normale rendement vertegenwoordigt van het geïnvesteerde kapitaal. Door vraag en aanbod te laten evolueren komt er een evenwicht op middellange termijn. Er blijft wel een probleem met inkomens lager dan 1.000 euro. De helft van de Brusselse huurders behoort echter tot die categorie. Hij stelt een huursubsidie voor, maar verduidelijkt niet hoe die moet worden gefinancierd voor 30% van de Brusselse bevolking en hoe deze overheidssteun te rijmen valt met het vrije spel van vraag en aanbod.

Er werd ook opgeworpen dat het waarborgen van

enrichissements sans cause auxquels nous voulons mettre un terme, et l'appauvrissement corrélatif des locataires et des candidats propriétaires bruxellois. Par quel mécanisme y arriver ?

Il faut d'abord que les pouvoirs publics prennent leurs responsabilités en fixant des loyers de référence, après concertation des représentants des locataires et des propriétaires. Ces loyers de référence doivent être basés sur des critères objectifs, comme le nombre de pièces, la superficie, l'âge du logement ou encore sa localisation. Ensuite, il faudra adapter la fiscalité pour qu'elle incite les bailleurs à s'en tenir à ces loyers de référence et qu'elle décourage les bailleurs qui décideraient de pratiquer des loyers anormalement plus élevés. Il peut s'agir ici de la fiscalité fédérale ou régionale. Il faut évidemment pour les bailleurs que, à niveau de taxation inchangé, ce mécanisme fiscal régulateur se substitue au mécanisme actuel inique de revenu cadastral et de précompte immobilier. Et il faudra vérifier pour chaque niveau de pouvoir, communes comprises, que personne n'est lésé.

Nous demandons également au fédéral de fixer le loyer pendant 9 ans, pour éviter les baux de courte durée à répétition qui permettent d'augmenter régulièrement le loyer.

Nous demandons encore de supprimer les obstacles à l'enregistrement obligatoire et gratuit du bail ainsi que l'obligation d'en annoncer le prix publiquement. Vous le savez, ces deux dernières mesures ont fait l'objet de décisions fédérales récentes et l'on pouvait s'interroger sur l'utilité de maintenir ces points dans la résolution. D'une part, notre proposition est constituée d'un ensemble de mesures et nous tenons à ce que la cohérence de ces mesures soit préservée dans la résolution. D'autre part, même si nous nous félicitons de l'adoption de ces deux mesures par le fédéral, leur application concrète est manifestement loin d'être une certitude. Il n'est donc pas superflu d'insister sur notre demande d'une application réelle de ces mesures pour mettre en œuvre l'encadrement des loyers.

Parmi les mesures corollaires, j'attire encore votre attention sur la nécessaire augmentation de la part du loyer dans le "panier de la ménagère" qui sert de base au calcul de l'indice des prix à la consommation. Il ne représentait que 5,6% de ce panier lorsque nous avons rédigé la proposition de résolution, alors que se loger, même dans des het recht op wonen, zoals vermeld in artikel 23, geen zaak is van de verhuurders, maar van de overheid. ECOLO gaat daarmee volledig akkoord. De overheid moet haar verantwoordelijkheid als marktregulator opnemen ten voordele van zoveel mogelijk burgers en niet van de verhuurders.

Een aantal opmerkingen van de oppositie raken kant nog wal. Ze heeft het over een terugkeer naar de middeleeuwen, over een driedubbele belasting van dezelfde inkomens, over cadeaus uitdelen met andermans bezittingen. Ons voorstel werd zelfs vergeleken met de eis om een arts of een bakker gratis te laten werken. Wat deze resolutie werkelijk beoogt is een marktregulering van een basisbehoefte, waarbij de indexering behouden blijft evenals een redelijk en niet-speculatief rendement van de investering die de kwaliteit van de huisvesting verbetert.

Er werd ook voorspeld dat klachten tegen buitensporige huurprijzen tot discriminatie tussen Belgen zouden kunnen leiden. We werden er zelfs van beschuldigd om verhuurders te willen "lynchen". Ik wens mijn tijd niet te verdoen aan dergelijke nonsens. Ook was ik geschokkeerd door de heer de Clippele die de lage tactieken van het Vlaams Belang inzake tweetaligheid van de te bespreken documenten heeft toegejuichd.

(Applaus)

Ik ben ook geschokt door de verklaringen van de heer Colson in de media en het weinig constructief gedrag van de MR in de commissie. Het is ongehoord om te weigeren om onvertaalde amendementen te bespreken en die zodra de vertaling klaar is weer in te trekken.

Ik hoop dat deze resolutie wordt goedgekeurd. Alle Brusselaars willen dat komaf wordt gemaakt met de dolgedraaide huurprijzen en dat steeds meer medeburgers geen geschikte woonst vinden die betaalbaar is en aangepast aan de grootte van hun gezin. Om de overheid meer vat te geven op de vastgoedmarkt is het absoluut noodzakelijk dat de federale en de gewestelijke overheden samenwerken.

(Applaus van talrijke leden)

conditions idéales, représente 25% du budget des ménages, et bien plus dans la réalité. A la faveur de récentes négociations sociales, les organisations syndicales ont obtenu une légère hausse du pourcentage du loyer dans le panier de la ménagère, tant mieux. Toutefois, nous sommes encore loin du compte. C'est à l'aide de ce mécanisme que se creuse l'écart entre hausse rapide des loyers et stagnation des revenus. Une allocation-loyer, aussi utile soitelle comme mesure d'urgence, partielle, ne pourra jamais combler cet écart structurel, et je suis sûr que Michel Lemaire applaudirait des deux mains à cette reconnaissance de l'utilité d'une allocation-loyer. Le front commun syndical, avec le syndicat des locataires, vient encore de rappeler avec fermeté que l'écart revenu-loyer se creuse dramatiquement à Bruxelles et qu'il faut corriger l'index et pratiquer une régulation publique des loyers.

Lors des auditions, comme lors des débats en commission, il est apparu que deux conceptions s'affrontaient : d'un côté, celle de ceux qui croient que la solution aux problèmes sociaux du logement se trouve du côté des bailleurs, et de l'autre, ceux qui considèrent que les pouvoirs publics doivent réguler le marché des biens de première nécessité, comme le logement ou l'énergie; une divergence entre ceux qui considèrent le logement uniquement comme un investissement et ceux qui voient d'abord dans l'habitat locatif un lieu d'épanouissement personnel et familial, un bien de première nécessité pour une majorité de Bruxellois. Dans cet affrontement, certains des arguments ou reproches formulés par l'opposition libérale sont plus dignes d'une réponse circonstanciée que d'autres. Il est clair que la position du VLD est entièrement respectable à mes yeux, de même que certains arguments du MR exposés en commission du Logement, et je me propose de synthétiser rapidement mes réponses.

Les libéraux auraient voulu qu'on ajoute dans la résolution que l'encadrement des loyers devrait être volontaire. Je suis désolé, mais notre volonté est précisément de décourager financièrement les bailleurs qui profitent de la hausse du marché libre sans réaliser d'investissement ou s'inscrire dans une démarche sociale comme celle des AIS. On ne voit donc pas très bien pourquoi ils rentreraient dans une démarche volontaire d'encadrement des loyers sans bénéficier d'avantages au moins équivalents, mais pas plus légitimes.

L'opposition s'est obstinée à présenter notre

résolution comme une demande de blocage. Ce n'est puisque nous préservons pas le cas, dues à l'indexation augmentations investissements en rénovation, isolations, etc. Ceci dit, ECOLO est depuis longtemps favorable à un blocage temporaire, le temps de créer le système de régulation à l'abri des tensions spéculatives; et uniquement pour cette durée-là. On nous reproche également depuis quelques jours de nous adresser au fédéral au lieu d'utiliser nos propres outils régionaux. C'est oublier que plus de 80% des logements loués à Bruxelles sont régis par le droit fédéral en matière de baux à loyer. Ceci n'empêche pas bien sûr de faire plus encore pour les AIS ou le Fonds du logement, c'est d'ailleurs le cas année après année en Région bruxelloise depuis 1999.

On nous a reproché de bâcler la décision; pourtant, des huit auditions demandées par le MR, toutes ont été acceptées et ont eu lieu. En une occasion, d'ailleurs, en l'absence de représentants du groupe MR - à l'exception du président de la commission. C'est dommage, car lors de cette audition, nous avons entendu M. Johan Tackoen - administrateur de la CIB Vlaanderen, la plus importante des unions de professionnels de l'immobilier - qui nous a servi le discours entendu à plusieurs reprises, affirmant que le loyer est le rendement normal du capital investi et qu'en laissant agir l'offre et la demande, on arriverait nécessairement à l'équilibre à moyen terme; les revenus rejoignent les loyers, et l'équilibre s'établit. Il ajoutait qu'il ne resterait un problème que pour ceux qui ont moins de 1.000 EUR de revenus mensuels... oubliant peut-être qu'il s'agit de la moitié des locataires bruxellois. Pour ceux-ci, il préconise une allocation-loyer, sans nous préciser comment financer une allocation-loyer pour 30% environ de la population bruxelloise, ni comment il concilie cette énorme aide publique avec son plaidoyer pour le libre jeu de l'offre et de la demande.

On nous a opposé aussi que le droit au logement énoncé à l'article 23 est en réalité une obligation qui ne pèse pas sur les bailleurs, mais sur les pouvoirs publics. Voilà enfin un point sur lequel nous sommes entièrement d'accord : c'est pourquoi c'est aux pouvoirs publics que nous demandons d'exercer leurs responsabilités de régulateur du marché du logement locatif au bénéfice du plus grand nombre, et non pas aux bailleurs.

préfère m'étendre certaines pas sur

(2006-2007) - Nr. 29

Ochtendvergadering

considérations de l'opposition. Certains ont parlé, à propos de cette résolution, de retour au Moyen-Age, de triple taxation des mêmes revenus, de jouer à Saint Nicolas avec le patrimoine des autres; on a comparé notre proposition à une exigence de faire travailler gratuitement un médecin ou un boulanger. M. de Clippele, voilà une comparaison audacieuse entre travailler et tirer un revenu d'un capital immobilier; mais, quoi qu'il en soit, il ne s'agit aucunement d'instituer la gratuité, mais uniquement d'instaurer une régulation du marché d'un bien de première nécessité, en préservant l'indexation ainsi qu'un retour raisonnable et non spéculatif sur l'investissement qui améliore la qualité du logement.

On nous a également prédit des recours contre la discrimination entre Belges qu'instaurerait la possibilité de recours contre des loyers abusifs ; nous avons même été accusés de vouloir supprimer les bailleurs, pas les personnes physiques, j'espère. Il ne me semble pas qu'il y ait là grand-chose de sérieux, et je laisse à leurs auteurs le soin d'évaluer l'intérêt de ce genre de caricatures... Je me dois toutefois d'exprimer mon amertume face à l'attitude d'adversaires toujours résolus, mais en général corrects. M. de Clippele, vos applaudissements à l'adresse du Vlaams Belang m'ont choqué. Vous saviez que les exigences du bilinguisme, auxquelles se rangent volontiers tous les groupes démocratiques dans ce parlement, sont bien mal servies par les diktats du Belang, refusant que l'on commence simplement la présentation d'amendements tant qu'ils ne sont pas traduits par écrit, et je regrette que vous vous soyez bruyamment rallié à leurs éructations.

(Applaudissements)

M. Colson, je dois vous dire que vos déclarations dans la presse, selon lesquelles il n'y avait pas eu de flibuste MR en commission, m'ont consterné. Vous saviez qu'il y aurait flibuste, et c'était d'ailleurs évident pour tous les participants. Par exemple, quand les auteurs d'amendements exigeant une traduction écrite ont retiré leurs amendements une fois que la traduction fut faite par les services et distribuée. Triste malhonnêteté intellectuelle de la part d'un président de commission.

En conclusion, si je souhaite un vote positif pour cette résolution, c'est essentiellement pour lancer ce les Bruxellois, francophones néerlandophones, veulent arrêter le train fou de la

De voorzitter.- De heer de Clippele heeft het woord.

De heer Olivier de Clippele (in het Frans).- We delen uw bezorgdheid over de huisvestingscrisis, die een groot deel van de Brusselse bevolking raakt. Onze voorstellen moeten dan ook worden gezien als mogelijke oplossingen. Als men ze in de commissie niet had geweigerd, waren ze nu al van toepassing. Zo stelden we een regeling voor van de huurprijzen die met een sociale uitkering gepaard gaan. Omdat de huurprijs in dat geval door de regering wordt vastgelegd, bestaat er geen risico op inflatie van de huren.

Ook al wordt de resolutie vandaag goedgekeurd, dan nog zal ze geen concrete oplossingen aanreiken. Waarom zijn we ertegen gekant? Een groot aantal onafhankelijke experts heeft scherpe kritiek geuit.

Jammer genoeg waren de indieners van de resolutie geen voorstander van een wetenschappelijk onderbouwd debat in de commissie. Vandaar dat we een groot aantal amendementen hebben ingediend.

Deze ochtend kon men in de krant lezen dat de ABVV en andere vakbonden voorstander zijn van een blokkering van een jaar.

(Rumoer)

hausse des loyers, car elle prive une proportion sans cesse croissante de nos concitoyens du droit à un logement décent, à prix abordable, adapté à la taille de leur ménage. Pour donner aux pouvoirs publics une maîtrise de l'évolution du marché immobilier, pour lui redonner un caractère raisonnable, une collaboration entre les compétences fédérales et régionales est indispensable.

(Applaudissements sur de nombreux bancs)

M. le président.- La parole est à M. de Clippele.

M. Olivier de Clippele.- Nous avons toujours été soucieux du droit au logement et nous sommes tout à fait conscients de la crise que traverse une grande partie de la population bruxelloise. Nous souhaitons apporter des solutions et nous avons déposé des propositions concrètes à cette fin. Si ces propositions avaient été votées lorsqu'elles ont été discutées en commission du Logement, elles seraient déjà d'application aujourd'hui. Je pense particulièrement à une forme d'encadrement des loyers liés à une allocation sociale. Elle portait sur des loyers dont le montant était fixé par le gouvernement et il n'y avait donc pas de risque d'inflation des loyers, lié à l'instauration de l'allocation-loyer. Cette proposition a été refusée, pour des raisons idéologiques, je le crains.

A présent, nous discutons donc d'une résolution qui, même si elle est adoptée ce soir, ne va pas offrir de solution à ceux qui attendent d'être aidés concrètement dans la recherche ou dans le maintien de leur logement. Pourquoi sommes-nous opposés à la résolution? Tous les rapporteurs et experts indépendants du pouvoir politique que nous avons entendus ont émis de très grandes réserves.

Je pensais qu'une fois la discussion reprise en commission, nous aurions un débat scientifique sur la question du blocage des loyers. Mais ce débat a été refusé par les auteurs de la proposition. Nous avons déposé beaucoup d'amendements. Ce n'est pas mon habitude, mais à chaque amendement, nous voulions instaurer un débat spécifique sur certains aspects du blocage des loyers.

Dans la presse de ce matin, la FGTB et d'autres demandent un blocage d'un an, ...

De heer Didier Gosuin (in het Frans).- U hebt de heer Daems niet onderbroken. Behandelt u de heer de Clippele op dezelfde manier.

De voorzitter. - Gaat u voort.

De heer Olivier de Clippele (in het Frans).-Waarom moet men zich zowel op de regeling van de huurprijzen als die van de huurcontracten toeleggen? Volgens experts vloeit het tweede immers uit het eerste voort. Als iemand zich bij een huurcommissie beklaagt over een te hoge huurprijs, zal men zijn contract niet verlengen.

Landen die een voorlopig regelingssysteem invoerden, zagen dat op lange termijn bestendigd worden. Nadien slagen zij er haast niet meer in om naar een normaal en vrij systeem terug te keren.

Zodra men één stap in deze richting zet, stevent men overbiddellijk op een blokkering van huurprijzen en -contracten af. Men zal een huurcontract niet langer opzeggen en de huurprijzen zullen zo laag zijn dat het verschil met de huurprijzen in de particuliere sector niet te overbruggen is.

Het Nederlandse puntensysteem is vrij ingewikkeld en is enkel mogelijk omdat de woningen er nagenoeg volgens hetzelfde patroon zijn gebouwd. Dat is niet het geval in Brussel, waar men zelden drie dezelfde woningen in dezelfde straat vindt. Dat maakt de invoering van een puntensysteem bijzonder moeilijk.

Een andere vaststelling is dat het puntensysteem de amateur-verhuur nekt. In Nederland wordt nog maar 5% van de woningen door particulieren verhuurd. In Brussel is dat 80%. Brussel telt ongeveer 50.000 verhuurders. Daarbij moeten nog de ongeveer 300.000 tweede verblijfplaatsen worden geteld. Hoe ingewikkelder de verhuurwet wordt (Huisvestingscode, wet-Vande Lanotte, belasting op de reële huurprijzen), hoe sterker het aantal amateur-privéverhuurders zal afnemen.

In Nederland moet men bovendien vijf jaar wachten voordat men een woning vindt in de wijk (Rumeurs)

M. Didier Gosuin.- Nous n'avons pas interrompu M. Daems, alors laissez parler M. de Clippele.

M. le président.- Reprenez, M. de Clippele.

M. Olivier de Clippele.- Pourquoi l'encadrement ou le blocage - des loyers doit-il être examiné en même temps que le blocage des baux ? Les experts ont démontré que le contrôle des loyers mène, si l'on est conséquent, au blocage des baux. Si un locataire s'adresse à une commission de location pour se plaindre d'un loyer trop élevé, à l'échéance du bail, il recevra son congé.

Les pays qui ont adopté un système provisoire de blocage des loyers et des baux le voient s'installer à long terme. Plus on est dans le provisoire, plus il est difficile de revenir à un système normal et à l'équilibre des investissements des offres et de la demande. C'est la situation que vivent les pays qui ont pratiqué le blocage des baux, et cela dans le monde entier.

Il faut donc être bien conscient du fait qu'en touchant à cette arme, on met le doigt dans un engrenage qui conduit inévitablement au blocage des loyers et des baux. Il ne sera donc plus possible de donner congé au locataire et celui-ci aura un loyer anormalement bas par rapport aux loyers pratiqués pour les logements libres d'occupation. Le différentiel entre les loyers conventionnés ou encadrés et les loyers proposés pour les investissements nouveaux dans les logements libres d'occupation ne pourra plus être comblé.

Nous avons entendu Mme Elsinga, experte néerlandaise. Ce professeur nous a expliqué qu'il existe aux Pays-Bas un système assez complexe. Mais certains ne sont jamais effrayés par la complexité! Aux Pays-Bas, les logements sont assez similaires, voire identiques. Lorsqu'un Hollandais se rend chez un autre Hollandais, il sait immédiatement où trouver les toilettes, le vestiaire ou les chambres à coucher! Ce n'est absolument pas le cas à Bruxelles, où l'on trouve rarement trois logements identiques dans la même rue.

L'organisation d'un système de points en Belgique

waar men wil wonen. Dat is precies de reden waarom de Nederlandse besluitvoerders bij ons komen kijken en dat er zoveel Nederlanders in België wonen.

In 2005 bedroeg de gemiddelde huurprijs voor een woning van 70 m² met twee slaapkamers Raad de Europese 490 euro Immobiliënberoepen (CEPI) in Antwerpen, 560 euro in Brussel, 1.155 euro in Rotterdam - meer dan het dubbele dus - en 1.260 euro in Amsterdam.

In Nederland worden de huren omkaderd, maar als je er geen vijf jaar wilt wachten op een woning, zal je minstens het dubbele moeten betalen van wat je voor dezelfde woning zou betalen in Antwerpen of Brussel.

Frankrijk heeft de huren afwisselend geblokkeerd en gedeblokkeerd. Daarna moest het wetten invoeren om belastingvrije investeringen aan te moedigen via vastgoedmaatschappijen. Daardoor moet de bevolking opnieuw vertrouwen krijgen in immohiliën

We hebben veel verhuurders. Dat is een rijkdom. Als we die vernietigen, zal het veel tijd kosten om ze te herstellen. In Frankrijk, met alle blokkeringen, is de situatie niet beter. Volgens een (Europese CEPIRaad van studie van Immobiliënberoepen) kost een vergelijkbare woning in Marseille 22% en in Lyon 26% meer dan in Brussel.

Ten tweede worden de huurprijzen gekoppeld aan de prijzenindex. Een gebouw wordt echter niet in China of Oost-Europa gebouwd.

De huurprijzen kunnen dus niet vergeleken worden met de prijzen van goederen die in lageloonlanden geproduceerd worden. vastgoedsector is wellicht de belangrijkste sector qua belastingopbrengst, werkgelegenheid en bijdrage tot de sociale zekerheid. Huizen worden immers bij ons gebouwd. Er bestaat een erkende index die een verband legt tussen de kostprijs van de bouw enerzijds en de prijs van de gebruikte materialen en de lonen anderzijds. Die laatste stijgen gelukkig sneller dan de consumptieprijzen.

Sinds de oorlog stijgen de huurprijzen steeds sneller. De index van de huurprijzen volgt echter sera donc très compliquée. En effet, même lorsqu'il s'agit d'appartements neufs construits de manière uniforme et qui n'ont pas même encore été réceptionnés, on s'aperçoit que les Belges demandent des modifications de la disposition des lieux. Ils veulent, par exemple, intervertir le salon et la chambre à coucher. Cela complique encore l'instauration d'un système à points en Belgique. M. Lambert l'a d'ailleurs confirmé! Je nourris des craintes quant à un tel système, y compris pour ceux que vous souhaitez protéger.

Je n'ai pas vérifié ses dires, mais l'experte néerlandaise a posé un second constat. Aux Pays-Bas, seuls 5% des logements sont encore loués par des particuliers. L'experte a ajouté que ce pourcentage était en constante diminution. En d'autres termes, ma grande crainte est que l'on tue les bailleurs. Je ne vise pas ici les grandes sociétés immobilières, mais les bailleurs amateurs, qui seront confrontés à l'encadrement et au contrôle des loyers. A Bruxelles, on dénombre environ 50.000 bailleurs qui mettent leur bien en location. J'y ajoute les locations de résidences secondaires, soit près de 300.000 logements. Tous ces bailleurs seront contraints de constater que les lois sont de plus en plus compliquées. A cet égard, je citerais le Code du logement, la loi Vande Lanotte ou la taxation des loyers réels. Ces bailleurs étant contrariés de toutes parts, leur nombre ne peut que se réduire. Aux Pays-Bas, ils ne sont donc déjà plus que 5%. En Belgique, globalement, 25% des logements sont mis en location par des particuliers. A Bruxelles - et vous l'avez rappelé, M. Daems - plus de 80% des logements mis en location le sont par le secteur privé.

L'experte néerlandaise a également dit qu'il faut attendre cinq ans pour trouver un logement dans le quartier où l'on souhaite habiter. Avec la procédure d'encadrement des loyers, il faudra donc expliquer aux Bruxellois qu'ils devront attendre cinq ans s'ils veulent habiter dans le même quartier que leurs parents ou habiter avec leur compagne, leur époux, etc. Va-t-on leur expliquer qu'ils doivent s'inscrire sur une liste d'attente et patienter, si tout va bien, pendant cinq ans? Est-ce vraiment la solution que nous allons proposer? Ce chiffre est éloquent et c'est la raison pour laquelle les responsables néerlandais observent ce qui se passe chez nous et le fait que beaucoup de Néerlandais viennent habiter en Belgique, notamment pour des raisons d'accessibilité du logement. Cette situation prévaut certes

Séance du matin

steeds de index van de ABEX (Associatie van Belgische Experten), die twee keer per jaar wordt opgesteld. Daarom kunnen we beter periodes van tien jaar als referentie nemen in plaats van drie jaar. Ook in Frankrijk wordt een vergelijkbare index gebruikt.

De staat van de woningen is een derde element. Daar moet inderdaad iets aan gedaan worden, al zijn er sinds twintig jaar positieve ontwikkelingen in Brussel.

Tijdens een debat gisteren tussen mevrouw Lizin en de heer Jamar werd gezegd dat een blokkering van de huurprijzen de huidige situatie in de wijken in stand zou houden. Zullen nieuwe investeringen in de wijken gemakkelijker worden? Een resultaat zoals in de Samaritanessestraat (Marollen) moeten we vermijden. De Brusselse wijken zijn geen duizend jaar lang onveranderd gebleven.

Sommige wijken zijn opnieuw tot bloei gekomen, zoals de wijk achter de Beurs. De huurprijzen zijn er opnieuw erg hoog, terwijl vijftien jaar geleden niemand in die wijk wilde wonen, omdat alles er verlaten bijlag.

De beleidsmaatregelen moeten voor nieuwe investeringen zorgen. De overheid zou in deze wat meer het voorbeeld van de privésector moeten volgen. Sinds de oprichting van het gewest heeft de privésetor meer dan 100.000 nieuwe woningen in Brussel opgetrokken, tegenover nul voor de overheid, op de GOMB na.

Het opstellen van huurtabellen zal tot een dualisering van de stad leiden. Investeerders zullen immers meer geneigd zijn om te investeren in wijken met hoge huurprijzen dan in wijken met lage huurprijzen. Sommige wijken zullen bijgevolg worden gestigmatiseerd, terwijl de rijkdom van de Brusselse gemeenten juist in de mix van rijke en arme wijken ligt. Wij moeten die rijkdom behouden.

Wij moeten ook eerst de bestaande instrumenten toepassen voordat wij een nieuwe regeling uitwerken. De wet-Vande Lanotte maakt het mogelijk om streng op te treden tegen huisjesmelkerij, aangezien iedereen die een woning in een erbarmelijke toestand aan kwetsbare personen verhuurt, bestraft kan worden met een gevangenisstraf en de inbeslagname van davantage dans le nord du pays qu'à Bruxelles.

Examinons à présent la question des loyers aux Pays-Bas. Un système d'encadrement à points y est donc en vigueur. Pour l'année 2005, une étude du Conseil européen des professions immobilières (CEPI) fournit les renseignements suivants. Ils sont donc assez récents. Le loyer moyen pour un logement de 70 m² à deux chambres est de l'ordre de 490 euros à Anvers, et de 560 euros à Bruxelles. A Rotterdam, il est de 1.155 euros, soit plus du double. Et à Amsterdam, il s'élève à 1.260 euros, soit 125% de plus.

On procède à un encadrement des loyers. Mais si l'on veut obtenir un logement dans un délai qui ne soit pas de cinq ans aux Pays-Bas, il faut payer au moins le double du loyer pratiqué pour le même logement à Anvers, ville proche des Pays-Bas, et à Bruxelles, la ville qui nous concerne.

La France n'a pas connu le système néerlandais d'encadrement des loyers. Elle a plutôt introduit toute une série de mesures de blocage, puis de déblocage, des loyers. Quel en est le résultat ? Il a ensuite fallu faire passer des lois telles que la loi Robien, pour encourager un investissement presque entièrement détaxé par le biais de sociétés civiles immobilières. Ces lois entendent redonner une certaine confiance à la population et l'encourager à investir dans l'immobilier.

Sachez qu'une fois qu'on a détruit cette richesse que constitue le fait d'avoir un grand nombre de bailleurs - richesse que nous avons encore - il faudra beaucoup de temps et de patience pour la recréer. Il est toujours plus facile de détruire que de construire. Chacun le sait. La situation des loyers en France, avec tous ces blocages, n'est donc pas meilleure. Je ne compare pourtant pas Bruxelles à Paris, qui compte un nombre vraiment important d'habitants et où les concentrations de population ont pour effet des loyers qui sont deux à trois fois plus élevés que dans notre capitale. Mais selon l'étude du CEPI, par rapport à Bruxelles, le loyer est 22% plus élevé à Marseille et 26% à Lyon, pour un même logement. Le résultat de ces mesures d'encadrement des loyers ne semble donc pas probant. Et mon raisonnement part toujours du point de vue de ceux qui doivent payer le loyer.

La seconde chose dont je voudrais parler est l'évolution des loyers en général. On lie les loyers à

zijn eigendom.

Zoals de heer Daems reeds zei, heeft het federaal parlement al regelgeving ingevoerd waardoor een aantal maatregelen die in de resolutie worden geëist, reeds bestaan. Krachtens de wet van 27 2006 december kan een huurder huurcontract niet geregistreerd is, of bij gebrek aan een schriftelijk huurcontract, de huurwoning verlaten zonder vooropzeg. Krachtens de wet van 25 april 2007 moet een verhuurder een samenvatting van de huurwet toevoegen aan elk verhuurcontract en de huurprijs openbaar bekendmaken. Het verbaast me dan ook dat de indieners van het voorstel van resolutie die eisen herhalen. Ik denk dat electorale overwegingen hieraan ten grondslag liggen, al geloof ik niet dat de meerderheidspartijen er veel stemmen mee zullen winnnen.

Ik wil nog even iets rechtzetten. Ik heb het Vlaams Belang niet toegejuicht. Ik heb er echter wel op aangedrongen dat het reglement van het Brussels parlement wordt nageleefd en dat bijgevolg alle amendementen moeten worden vertaald, van welke partij ze ook komen. Toch wil ik me bij de heer Daems verontschuldigen als hij daar aanstoot aan zou hebben genomen.

l'indice des prix. Mais un immeuble ne se construit pas en Chine, ni dans les pays de l'Est ou en Turquie.

Une comparaison du coût de l'immobilier et de celui des biens que nous consommons ici et qui sont produits dans des pays à bas salaire n'a donc pas de raison d'être. Il faut savoir que le secteur de l'immobilier est probablement le plus important, tant en termes de fiscalité que d'emploi et de contribution à la sécurité sociale. Ceci pour la simple raison que je n'ai encore jamais vu arriver un logement par avion à Zaventem ou en bateau au port d'Anvers. Ces logements se construisent chez nous, et nous disposons d'ailleurs d'une grande expertise à cet égard. Dès lors, il existe un indice reconnu par tous les experts, qui détermine le coût de la construction, résultant du coût des matériaux utilisés - qui ont connu une forte hausse, comme vous le savez - et de celui des salaires. Heureusement, ces derniers augmentent plus rapidement que l'indice des prix à la consommation.

Lorsqu'on observe l'évolution des loyers depuis la guerre, on remarque qu'ils peuvent suivre une courbe plus ou moins rapide. Mais, bon an, mal an, l'indice des loyers - y compris celui établi par l'Observatoire régional que nous finançons - suit l'indice ABEX, établit par l'Association belge des experts. A cet égard, il vaut mieux prendre pour référence des périodes décennales, et non des périodes de trois ans, puisque les loyers ne suivent pas mensuellement l'indice ABEX, fixé deux fois par an. La France a d'ailleurs décidé que les loyers ne s'indexeraient dorénavant plus sur l'indice des prix à la consommation, mais d'autorité sur un indice proche de celui établi par l'ABEX.

J'en viens à l'état des logements, qui est un troisième élément important. Cet état va-t-il s'améliorer en encadrant les loyers? Il est exact que des lacunes existent, et nous avons toujours dit qu'il fallait trouver une politique pour y remédier. Au demeurant, Bruxelles connaît des évolutions positives. En vingt ans, le nombre de salles de bain a augmenté, de même que le confort et la sécurité des logements. Toutefois, il subsiste des carences, qui se comptent certainement par milliers.

Un encadrement des loyers va figer des situations d'après les quartiers. Un débat s'est tenu hier entre Anne-Marie Lizin et Hervé Jamar sur ce thème, à la demande de la première. L'un des intervenants a expliqué qu'un blocage des loyers figerait les (2006-2007) - Nr. 29

Ochtendvergadering

situations dans les quartiers. Les quartiers que nous souhaitons voir évoluer en termes de convivialité, d'espace public, de mixité sociale, vont-ils bénéficier tel encadrement? Des investissements nouveaux seront-ils alors facilités? En commission, j'ai cité le cas malheureux du quartier de la rue de la Samaritaine, dans les Marolles. Cet exemple doit nous permettre de réfléchir à la façon d'éviter d'aboutir au même résultat. Il faut aussi nous rendre compte que les quartiers bruxellois ne sont pas restés figés durant mille ans.

Certains quartiers ont été redécouverts. Je pense à un quartier situé derrière la Bourse, où les prix sont de nouveau élevés, alors que personne ne voulait y habiter voici quinze ans. Tout était laissé à l'abandon.

importe que des politiques entraînent nécessairement des investissements; le pouvoir politique n'est généralement pas le premier à prendre des mesures en termes de logement. C'est un autre débat : le dynamisme du secteur privé et le "dynamisme" des pouvoirs publics. En tout cas, j'incite ces derniers à suivre l'exemple du secteur privé. Depuis que la Région a été instituée, j'estime que ce dernier secteur a créé plus de 100.000 logements nouveaux à Bruxelles, tandis que les pouvoirs publics en sont restés, je le crains, au même nombre. Je ne parle pas de la SDRB (Société régionale de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale).

Ma quatrième constatation porte sur la dualisation de la ville. Des grilles de logement vont être établies. Mettez-vous un peu à la place des gens souhaitant investir. Ils vont regarder les loyers à Uccle et constateront qu'ils sont élevés, tandis que dans tel quartier de Saint-Josse, ils sont très bas. L'investissement privé est-il plus important que le pouvoir public, d'autant plus que les décisions de cette instance prennent beaucoup de temps à être mises en œuvre?

Une personne auditionnée par la commission Logement présidait un CPAS. Or, ce CPAS dispose d'une propriété dans la rue voisine de la mienne... cela fait vingt ans qu'elle est laissée à l'abandon! Vingt ans! C'est quand même extraordinaire en termes de gestion publique, et en particulier pour un CPAS. Donc, des grilles de références seront préparées. Tout le monde va comparer, et des quartiers seront stigmatisés alors qu'une des

richesses des 19 communes - système qui pourrait paraître moyenâgeux - me faisaient remarquer des personnes étrangères, est la mixité des quartiers riches et pauvres que l'on ne retrouve pas dans les autres villes.

Ailleurs, les villes ont été figées en séparant les quartiers par delà la rivière, ou en répartissant entre le nord et le sud. Or, à Bruxelles, nous bénéficions d'une mixité des quartiers, où cohabitent des gens à revenus élevés et à revenus faibles. Nous devons conserver, voire améliorer, cette richesse. C'est pourquoi, je crains que quadriller la Région au moyen d'une grille de loyers va accentuer l'investissement là où les loyers sont élevés et le réduire où ils sont faibles. Cette mesure va entraîner un effet pervers en termes de dualisation de la ville.

Je voudrais également signaler la loi Vande Lanotte, modifiée le 10 août 2005, qui renforce la lutte contre les pratiques des marchands de sommeil. Souvent, des exemples extrêmes sont pris pour justifier une mesure à caractère général. Or, cette loi combat déjà les marchands de sommeil, et la sanction est sévère! Quand quelqu'un loue un logement dans un état déplorable à des personnes précarisées, la sanction est la suivante, et a même été pratiquée: le bailleur se retrouve physiquement en prison et il se voit complètement confisquer son bien sans aucune indemnité. Comme M. Bernard l'a expliqué en commission, les outils existent; appliquons-les avant de nous diriger vers un nouvel encadrement des loyers.

Enfin, et vous l'avez dit M. Daems, le parlement fédéral a adopté des lois allant dans le sens de ce que souhaitent les auteurs de la proposition. Il s'agit de la loi du 27 décembre 2006, qui permet au locataire de quitter le logement sans aucun préavis si le bail n'est pas enregistré ou s'il n'a pas été établi par écrit ni enregistré. La loi du 25 avril 2007 impose au bailleur de joindre un résumé de la loi sur les baux de résidence principale et d'afficher le montant du loyer dans toute publicité. Je suis dès lors assez surpris que les auteurs de la proposition, en connaissant les lois qui ont été votées entre le dépôt de la proposition et l'adoption en commission, n'aient pas modifié leur copie. Apparemment, on assiste à une certaine fixation entre les partis de la majorité. "Nous sommes d'accord sur ce texte-là et pas sur un autre, donc nous ne débattons pas de la question et, de toute façon, nous faisons passer ce texte avant les élections. Cela nous rapportera peut-être quelques

voix." Je n'en suis pas si convaincu.

Enfin, en ce qui concerne l'élément que vous avez souligné en dernier lieu, je pense que vous avez raison sur un point : l'applaudissement que j'ai fait au Vlaams Belang. Je tiens à m'excuser auprès de ceux que j'aurais offusqués. Non, je n'ai pas applaudi le Vlaams Belang. Je suis néerlandophone, je tiens à la Belgique, et je crois que notre parlement est bilingue. Même si c'est un parlementaire du Vlaams Belang qui a demandé le respect du Règlement, c'est-à-dire la traduction des amendements, je crois, et je n'étais pas le seul à le dire en commission, que cette demande était tout à fait justifiée. Toutefois, si je vous ai offusqué, M. Daems, en ayant applaudi le Vlaams Belang, je vous présente mes excuses.

De heer Alain Daems (in het Frans).- Ik aanvaard uw excuses.

(Applaus)

- De vergadering wordt geschorst om 12.43 uur.

M. Alain Daems.- Je les accepte volontiers.

(Applaudissements)

- La séance est levée à 12h43.

BIJLAGEN

ANNEXES

01-06-2007

GRONDWETTELIJK HOF

COUR CONSTITUTIONNELLE

IN UITVOERING VAN ARTIKEL 76 VAN DE BIJZONDERE WET VAN 6 JANUARI 1989 OP HET GRONDWETTELIJK HOF, GEEFT HET GRONDWETTELIJK HOF **KENNIS VAN:**

- de beroepen tot vernietiging van de artikelen 80, 154, 157, 175, 180, 185, 186, 189, 192 en 235 van de wet van 15 september 2006 tot hervorming van de Raad van State en tot oprichting Raad van een voor Vreemdelingenbetwistingen, ingesteld door de vzw « Vluchtelingenwerk Vlaanderen », door de « Ordre des barreaux francophones germanophone » en de Orde van Vlaamse balies en door de vzw « Association pour le droit des Etrangers » en anderen (nrs. 4187, 4190 en 4192 van de rol – samengevoegde zaken).

- de beroepen tot vernietiging van de artikelen 4, 5, 6, 7, 9, 26, 39, 42, 44, 53, 55, 58, 74 en 77 van de wet van 15 september 2006 tot wijziging van de wet van 15 december 1980 betreffende de toegang tot het grondgebied, het verblijf, de vestiging en verwijdering de van vreemdelingen, ingesteld door vzw «Vluchtelingenwerk Vlaanderen» en door de vzw « Association pour le droit des Etrangers » en andere (nrs. 4188 et 4191 van de rol – samengevoegde zaken).
- het beroep tot vernietiging en de vordering tot schorsing van de artikelen 6, 7, 8, 10, 14 en 16 van het decreet van het Vlaamse Gewest van 15 december 2006 houdende wijziging van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, ingesteld Franse door de Gemeenschapsregering (nr. 4199 van de rol).

EN APPLICATION DE L'ARTICLE 76 DE LA LOI SPÉCIALE DU 6 JANVIER 1989 SUR LA COUR CONSTITUTIONNELLE, LA COUR **CONSTITUTIONNELLE NOTIFIE:**

- les recours en annulation des articles 80, 154, 157, 175, 180, 185, 186, 189, 192 et 235 de la loi du 15 septembre 2006 réformant le Conseil d'Etat et créant un Conseil du Contentieux des Etrangers, introduits par l'ASBL «Vluchtelingenwerk Vlaanderen », par l'Ordre des barreaux francophones et germanophone et l'« Orde van Vlaamse balies » et par l'ASBL « Association pour le droit des Etrangers » et autres (n° 4187, 4190 et 4192 du rôle – affaires jointes).
- les recours en annulation des articles 4, 5, 6, 7, 9, 26, 39, 42, 44, 53, 55, 58, 74 et 77 de la loi du 15 septembre 2006 modifiant la loi du 15 décembre 1980 sur l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers, introduits l'ASBL « Vluchtelingenwerk Vlaanderen » et par l'ASBL « Association pour le droit Etrangers » et autres (n° 4188 et 4191 du rôle – affaires jointes).
- le recours en annulation et la demande de suspension des articles 6, 7, 8, 10, 14 et 16 du décret de la Région flamande du 15 décembre 2006 portant modification du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, introduits Gouvernement par le de Communauté française (n° 4199 du rôle).

IN UITVOERING VAN ARTIKEL 77 VAN DE BIJZONDERE WET VAN 6 JANUARI 1989 OP HET GRONDWETTELIJK HOF, GEEFT HET GRONDWETTELIJK HOF KENNIS VAN:

- de prejudiciële vragen betreffende artikel 1382 van de Burgerlijk Wetboek, gesteld door de Rechtbank van eerste aanleg te Charleroi, de Politierechtbank te Luik en de Politierechtbank te Verviers (nrs. 4078, 4147 en 4180 van de rol – samengevoegde zaken).
- de prejudiciële vragen betreffende de artikelen 4 en 10, 1°, van de wet van 20 juli 2005 « tot wijziging van de faillissementswet van 8 augustus 1997, en houdende diverse fiscale bepalingen », gesteld door de Rechtbank van eerste aanleg te Ieper en het Hof van Beroep te Antwerpen (nrs. 4102, 4103, 4181 en 4189 van de rol samengevoegde zaken).
- de prejudiciële vragen betreffende de artikelen 47septies, 47novies, 189ter en 235ter van het Wetboek van Strafvordering, gesteld door het Hof van Beroep te Gent (nrs. 4128 en 4196 van de rol samengevoegde zaken).
- de prejudiciële vragen over de artikelen 22, tweede lid, en 39 van het decreet van het Vlaamse Gewest van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, artikel 13, § 1, van het decreet van het Vlaamse Gewest van 2 juli 1981 betreffende de voorkoming en het beheer van afvalstoffen, en de artikelen 1382, 1383 en 1251, 3°, van het Burgerlijk Wetboek, gesteld door het Hof van Beroep te Gent en het Hof van Cassatie (nrs. 4164 en 4195 van de rol samengevoegde zaken).
- de prejudiciële vraag over artikel 44 van de wet van 29 juni 1976 « tot wijziging van sommige bepalingen de gemeentewet, van het Veldwetboek, de wetgeving de pensioenregeling van het gemeentepersoneel en het daarmee gelijkgesteld personeel en tot regeling van sommige gevolgen van de samenvoegingen, aanhechtingen en wijzigingen van grenzen van gemeenten verwezenlijkt door de wet van 30 december 1975 » en het koninklijk 1975 besluit van 3 oktober

EN APPLICATION DE L'ARTICLE 77 DE LA LOI SPÉCIALE DU 6 JANVIER 1989 SUR LA COUR CONSTITUTIONNELLE, LA COUR CONSTITUTIONNELLE NOTIFIE:

- les questions préjudicielles relatives à l'article 1382 du Code civil, posées par le Tribunal de première instance de Charleroi, le Tribunal de police de Liège et le Tribunal de police de Verviers (n° 4078, 4147 et 4180 du rôle affaires jointes).
- les questions préjudicielles relatives aux articles 4 et 10, 1°, de la loi du 20 juillet 2005 « modifiant la loi du 8 août 1997 sur les faillites, et portant des dispositions fiscales diverses », posées par le Tribunal de première instance d'Ypres et la Cour d'appel d'Anvers (n°s 4102, 4103, 4181 et 4189 du rôle affaires jointes).
- les questions préjudicielles relatives aux articles 47septies, 47novies, 189ter et 235ter du Code d'instruction criminelle, posées par la Cour d'appel de Gand (n°s 4128 et 4196 du rôle – affaires jointes).
- les questions préjudicielles concernant les articles 22, alinéa 2, et 39, du décret de la Région flamande du 28 juin 1985 relatif à l'autorisation anti-pollution, l'article 13, § 1er, du décret de la Région flamande du 2 juillet 1981 relatif à la prévention et à la gestion des déchets, et les articles 1382, 1383 et 1251, 3°, du Code civil, posées par la Cour d'appel de Gand et la Cour de cassation (n° 4164 et 4195 du rôle affaires jointes).
- la question préjudicielle relative à l'article 44 de la loi du 29 juin 1976 « modifiant certaines dispositions de la loi communale, du Code rural, de la législation sur le régime de pensions du personnel communal et assimilé et réglant certaines conséquences des fusions, annexions et rectifications des limites des communes réalisées par la loi du 30 décembre 1975 » et à l'arrêté royal du 3 octobre 1975 « réglant certaines modalités et conséquences des fusions de communes et modifications de limites réalisées

- de prejudiciële vraag betreffende artikel 792, tweede lid, van het Gerechtelijk Wetboek, gesteld door het Hof van Cassatie (nr. 4179 van de rol).
- prejudiciële betreffende - de vraag [artikel 35quater, § 1, 2°, van de wet van 26 maart 1971 op de bescherming van de oppervlaktewateren tegen verontreiniging, ingevoegd bij het Vlaamse Decreet van 21 december 1990 houdende begrotingstechnische bepalingen alsmede begeleiding bepalingen tot van de begroting 1991], gesteld door het Hof van Beroep te Gent (nr. 4183 van de rol).
- de prejudiciële vraag over artikel 18 van het « Verdrag te Brussel, op 28 maart 1925, gesloten [...] tusschen België en Nederland rechterlijke betreffende de territoriale bevoegdheid, betreffende het faillissement en betreffende het gezag en de tenuitvoerlegging rechterliike beslissingen. van scheidsrechterlijke uitspraken van authentieke akten », goedgekeurd bij de wet van 16 augustus 1926, gesteld door het Hof van Beroep te Brussel (nr. 4185 van de rol).
- de prejudiciële vraag betreffende artikel 119bis, § 10, derde lid, van de Nieuwe Gemeentewet, ingevoegd bij artikel 3 van de wet van 13 mei 1999 tot invoering van gemeentelijke administratieve sancties, gesteld door de Politierechtbank te Luik (nr. 4186 van de rol).
- de prejudiciële vraag betreffende artikel 617 van het Gerechtelijk Wetboek, gesteld door de Rechtbank van eerste aanleg te Turnhout (nr. 4193 van de rol).
- de prejudiciële vraag over de artikelen 1 en 2, § 1, 1°, van de wet van 2 april 1965 betreffende het ten laste nemen van de steun verleend door de openbare centra voor maatschappelijk

par l'arrêté royal du 17 septembre 1975 », ratifié par la loi du 30 décembre 1975, posée par le Tribunal de première instance d'Arlon (n° 4176 du rôle).

- la question préjudicielle relative à l'article 792, alinéa 2, du Code judiciaire, posée par la Cour de Cassation (n° 4179 du rôle).
- la question préjudicielle relative à [l'article 35quater, § 1er, 2°, de la loi du 26 mars 1971 sur la protection des eaux de surface contre la pollution, inséré par le décret flamand du 21 décembre 1990 contenant des dispositions budgétaires techniques ainsi que des dispositions accompagnant le budget 1991], posée par la Cour d'appel de Gand (n° 4183 du rôle).
- la question préjudicielle relative à l'article 18 de la « Convention conclue à Bruxelles, le 28 mars 1925 [...] entre la Belgique et les Pays-Bas sur la compétence judiciaire territoriale, sur la faillite, sur l'autorité et l'exécution des décisions judiciaires, des sentences arbitrales et des actes authentiques », approuvée par la loi du 16 août 1926, posée par la Cour d'appel de Bruxelles (n° 4185 du rôle).
- la question préjudicielle concernant l'article 119bis, § 10, alinéa 3, de la Nouvelle loi communale, inséré par l'article 3 de la loi du 13 mai 1999 relative aux sanctions administratives dans les communes, posée par le Tribunal de police de Liège (n° 4186 du rôle).
- la question préjudicielle relative à l'article 617 du Code judiciaire, posée par le Tribunal de première instance de Turnhout (n° 4193 du rôle).
- la question préjudicielle concernant les articles 1er et 2, § 1er, 1°, de la loi du 2 avril 1965 relative à la prise en charge des secours accordés par les centres publics d'aide sociale,

welzijn, gesteld door de Arbeidsrechtbank te Brussel (nr. 4194 van de rol).

- de prejudiciële vragen betreffende artikel 100, eerste lid, 1°, van de wetten op de Rijkscomptabiliteit, gecoördineerd bij koninklijk besluit van 17 juli 1991, gesteld door de Politierechtbank te Mechelen (nr. 4197 van de rol).
- de prejudiciële vraag over artikel 2 van het decreet van het Vlaamse Gewest betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, gesteld door de Raad van State (nr. 4198 van de rol).
- de prejudiciële vraag betreffende artikel 759 van het Gerechtelijk Wetboek, gesteld door de Correctionele Rechtbank te Antwerpen (nr. 4200 van de rol).
- de prejudiciële vraag over artikel 1 van de wet van 12 januari 1993 betreffende een vorderingsrecht inzake bescherming van het leefmilieu, gesteld door het Hof van Beroep te Antwerpen (nr. 4201 van de rol).
- de prejudiciële vragen betreffende de artikelen 74bis, § 2, en 75, § 1, vijfde lid, van het Brussels Gemeentelijk Kieswetboek, gesteld door de Raad van State (nr. 4205 van de rol).

IN UITVOERING VAN ARTIKEL 113 VAN DE BIJZONDERE WET VAN 6 JANUARI 1989 OP HET GRONDWETTELIJK HOF, GEEFT HET GRONDWETTELIJK HOF KENNIS VAN DE VOLGENDE ARRESTEN:

- arrest nr. 65/2007 uitgesproken op 26 april 2007, in zake :
 - de prejudiciële vraag betreffende artikel 6, eerste lid, van afdeling II van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, van het Burgerlijk Wetboek, ingevoegd bij de wet van 20 februari 1991 « houdende wijziging van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek inzake huishuur », zoals vervangen bij artikel 8 van de wet van 13 april 1997, gesteld door de

posée par le Tribunal du travail de Bruxelles (n° 4194 du rôle).

- les questions préjudicielles relatives à l'article 100, alinéa 1er, 1°, des lois sur la comptabilité de l'Etat, coordonnées par l'arrêté royal du 17 juillet 1991, posées par le Tribunal de police de Malines (n° 4197 du rôle).
- la question préjudicielle concernant l'article 2 du décret de la Région flamande relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996, posée par le Conseil d'Etat (n° 4198 du rôle).
- la question préjudicielle relative à l'article 759 du Code judiciaire, posée par le Tribunal correctionnel d'Anvers (n° 4200 du rôle).
- la question préjudicielle relative à l'article 1er de la loi du 12 janvier 1993 concernant un droit d'action en matière de protection de l'environnement, posée par la Cour d'appel d'Anvers (n° 4201 du rôle).
- les questions préjudicielles relatives aux articles 74*bis*, § 2, et 75, § 1er, alinéa 5, du Code électoral communal bruxellois, posées par le Conseil d'Etat (n° 4205 du rôle).

EN APPLICATION DE L'ARTICLE 113 DE LA LOI SPÉCIALE DU 6 JANVIER 1989 SUR LA COUR CONSTITUTIONNELLE, LA COUR CONSTITUTIONNELLE NOTIFIE LES ARRÊTS SUIVANTS :

- arrêt n° 65/2007 rendu le 26 avril 2007, en cause :
 - la question préjudicielle concernant l'article 6, alinéa 1 er, de la section II du livre III, titre VIII, chapitre II, du Code civil, inséré par la loi du 20 février 1991 « modifiant et complétant les dispositions du Code civil relatives aux baux à loyer », tel qu'il a été remplacé par l'article 8 de la loi du 13 avril 1997, posée par le Juge de paix du canton d'Eupen (n° 3954 du rôle).

- arrest nr. 66/2007 uitgesproken op 26 april 2007, in zake :
 - de prejudiciële vragen over artikel 63 van de samengeordende wetten betreffende de kinderbijslag voor loonarbeiders, gesteld door de Arbeidsrechtbank te Verviers (nr. 3974 van de rol).
- arrest nr. 67/2007 uitgesproken op 26 april 2007, in zake :
 - de prejudiciële vragen betreffende artikel 25 van het decreet van het Vlaamse Gewest van 23 januari 1991 inzake de bescherming van het leefmilieu tegen de verontreiniging door meststoffen, gesteld door de Rechtbank van eerste aanleg te Ieper (nr. 3976 van de rol).
- arrest nr. 68/2007 uitgesproken op 26 april 2007, in zake :
 - het beroep tot vernietiging van de artikelen 121 tot 127 van de programmawet van 27 december 2005 (de fiscale regularisatie), ingesteld door Werner Niemegeers (nr. 4022 van de rol).
- arrest nr. 69/2007 uitgesproken op 26 april 2007, in zake :
 - de prejudiciële vraag over artikel 53, § 2, van het decreet van het Vlaamse Gewest betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zoals van toepassing vóór de wijziging ervan bij het decreet van 21 november 2003, gesteld door de Raad van State (nr. 4047 van de rol).
- arrest nr. 70/2007 uitgesproken op 26 april 2007, in zake :
 - de prejudiciële vraag over artikel 1 van de wet van 12 januari 1993 betreffende een vorderingsrecht inzake bescherming van het leefmilieu, gesteld door het Hof van Beroep te Antwerpen (nr. 4048 van de rol).
- arrest nr. 71/2007 uitgesproken op 26 april 2007, in zake :
 - de prejudiciële vraag betreffende artikel 198bis van het decreet van het Vlaamse Gewest van 18 mei 1999 houdende de

- arrêt n° 66/2007 rendu le 26 avril 2007, en cause :
 - les questions préjudicielles concernant l'article 63 des lois coordonnées relatives aux allocations familiales pour travailleurs salariés, posées par le Tribunal du travail de Verviers (n° 3974 du rôle).
 - arrêt n° 67/2007 rendu le 26 avril 2007, en cause :
 - les questions préjudicielles concernant l'article 25 du décret de la Région flamande du 23 janvier 1991 relatif à la protection de l'environnement contre la pollution due aux engrais, posées par le Tribunal de première instance d'Ypres (n° 3976 du rôle).
- arrêt n° 68//2007 rendu le 26 avril 2007, en cause :
 - le recours en annulation des articles 121 à 127 de la loi-programme du 27 décembre 2005 (la régularisation fiscale), introduit par Werner Niemegeers (n° 4022 du rôle).
- arrêt n° 69/2007 rendu le 26 avril 2007, en cause :
 - la question préjudicielle concernant l'article 53, § 2, du décret de la Région flamande relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996, tel qu'il était applicable avant sa modification par le décret du 21 novembre 2003, posée par le Conseil d'Etat (n° 4047 du rôle).
- arrêt n° 70/2007 rendu le 26 avril 2007, en cause :
 - la question préjudicielle relative à l'article 1er de la loi du 12 janvier 1993 concernant un droit d'action en matière de protection de l'environnement, posée par la Cour d'appel d'Anvers (n° 4048 du rôle).

arrêt n° 71/2007 rendu le 26 avril 2007, en cause :

 la question préjudicielle relative à l'article 198bis du décret de la Région flamande du 18 mai 1999 portant organisation de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals ingevoegd bij artikel 11 van het decreet van 4 juni 2003, gesteld door het Hof van Cassatie (nr. 4050 van de rol).

- arrest nr. 72/2007 uitgesproken op 26 april 2007, in zake :
 - de prejudiciële vragen betreffende artikel 84, tweede lid, van het Wetboek der successierechten, gesteld door de beslagrechter in de Rechtbank van eerste aanleg te Luik (nr. 4057 van de rol).
- arrest nr. 73/2007 uitgesproken op 10 mei 2007, in zake :
 - de prejudiciële vraag betreffende artikel 34, §

 1, 1°, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, vóór de wijziging ervan bij de wet van 19 juli 2000, gesteld door het Hof van Beroep te Brussel (nr. 4023 van de rol).
- arrest nr. 74/2007 uitgesproken op 10 mei 2007, in zake :
 - de prejudiciële vragen over artikel 8, § 1, van de wet van 22 oktober 1997 betreffende de structuur en de accijnstarieven inzake minerale olie, zoals van toepassing vóór de wijziging ervan bij het koninklijk besluit van 29 februari 2004, gesteld door de Rechtbank van eerste aanleg te Ieper (nr. 4056 van de rol).
- arrest nr. 75/2007 uitgesproken op 10 mei 2007, in zake :
 - de prejudiciële vraag betreffende artikel 442bis van het Strafwetboek, gesteld door de kamer van inbeschuldigingstelling van het Hof van Beroep te Antwerpen (nr. 4060 van de rol).
- arrest nr. 76/2007 uitgesproken op 10 mei 2007, in zake :
 - de prejudiciële vraag betreffende artikel 1736 van het Burgerlijk Wetboek, gesteld door de Rechtbank van koophandel te Tongeren (nr. 4073 van de rol).

l'aménagement du territoire, tel qu'il a été inséré par l'article 11 du décret du 4 juin 2003, posée par la Cour de cassation (n° 4050 du rôle).

- arrêt n° 72/2007 rendu le 26 avril 2007, en cause :
 - les questions préjudicielles relatives à l'article 84, alinéa 2, du Code des droits de succession, posées par le juge des saisies au Tribunal de première instance de Liège (n° 4057 du rôle).
- arrêt n° 73/2007 rendu le 10 mai 2007, en cause :
 - la question préjudicielle relative à l'article 34, §
 1er, 1°, du Code des impôts sur les revenus
 1992, avant sa modification par la loi du 19
 juillet 2000, posée par la Cour d'appel de
 Bruxelles (n° 4023 du rôle).
- arrêt n° 74/2007 rendu le 10 mai 2007, en cause :
 - les questions préjudicielles concernant l'article 8, § 1er, de la loi du 22 octobre 1997 relative à la structure et aux taux des droits d'accise sur les huiles minérales, tel qu'il était applicable avant sa modification par l'arrêté royal du 29 février 2004, posée par le Tribunal de première instance d'Ypres (n° 4056 du rôle).
- arrêt n° 75/2007 rendu le 10 mai 2007, en cause :
 - la question préjudicielle relative à l'article 442bis du Code pénal, posée par la chambre des mises en accusation de la Cour d'appel d'Anvers (n° 4060 du rôle).
- arrêt n° 76/2007 rendu le 10 mai 2007, en cause :
 - la question préjudicielle relative à l'article 1736 du Code civil, posée par le Tribunal de commerce de Tongres (n° 4073 du rôle).

- arrest nr. 77/2007 uitgesproken op 10 mei 2007, in zake :
 - de prejudiciële vraag betreffende artikel 807 van het Gerechtelijk Wetboek, gesteld door de Rechtbank van eerste aanleg te Brussel (nr. 4075 van de rol).
- arrest nr. 78/2007 uitgesproken op 16 mai 2007, in zake :
 - het beroep tot vernietiging van de artikelen L4112-22, L4125-2, § 7, L4134-1, § 2, L4142-26, § 4, en L4145-17 van het Wetboek van de plaatselijke democratie en de decentralisatie, vervat in boek I van deel IV van dat Wetboek, zoals dat boek I is vervangen bij artikel 2 van het decreet van het Waalse Gewest van 1 juni 2006, ingesteld door Arnold François en anderen (nr. 4039 van de rol).

- arrêt n° 77/2007 rendu le 10 mai 2007, en cause :

01-06-2007

- la question préjudicielle relative à l'article 807 du Code judiciaire, posée par le Tribunal de première instance de Bruxelles (n° 4075 du rôle).
- arrêt n° 78/2007 rendu le 16 mai 2007, en cause :
 - le recours en annulation des articles L4112-22, L4125-2, § 7, L4134-1, § 2, L4142-26, § 4, et L4145-17 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, contenus dans le livre Ier de la quatrième partie dudit Code, tel que ce livre Ier a été remplacé par l'article 2 du décret de la Région wallonne du 1er juin 2006, introduit par Arnold François et autres (n° 4039 du rôle).

BEGROTINGSBERAADSLAGINGEN

- Bij brief van 8 mei 2007, zendt de Regering, in uitvoering van artikel 15 van de gecoördineerde wetten van 17 juli 1991 op de Rijkscomptabiliteit, een afschrift van het ministerieel besluit tot wijziging van de algemene uitgavenbegroting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor het begrotingsjaar 2007 door overdracht van kredieten tussen de basisallocaties van programma 2 van afdeling 14.
- Bij brief van 8 mei 2007, zendt de Regering, in uitvoering van artikel 15 van de gecoördineerde wetten van 17 juli 1991 op de Rijkscomptabiliteit, een afschrift van het ministerieel besluit tot wijziging van de algemene uitgavenbegroting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor het begrotingsjaar 2007 door overdracht van kredieten tussen de basisallocaties van programma 5 van afdeling 14.
- Bij brief van 14 mei 2007, zendt de Regering, in uitvoering van artikel 15 van de gecoördineerde wetten van 17 juli 1991 op de Rijkscomptabiliteit, een afschrift van het ministerieel besluit tot wijziging van de algemene uitgavenbegroting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor het begrotingsjaar 2007 door overdracht van kredieten tussen de basisallocaties van programma 3 van afdeling 14.
- Bij brief van 14 mei 2007, zendt de Regering, in uitvoering van artikel 15 van de gecoördineerde wetten van 17 juli 1991 op de Rijkscomptabiliteit, een afschrift van het ministerieel besluit tot wijziging van de algemene uitgavenbegroting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor het begrotingsjaar 2007 door overdracht van kredieten tussen de basisallocaties van programma 2 van afdeling 11.

DÉLIBÉRATIONS BUDGÉTAIRES

- Par lettre du 8 mai 2007, le Gouvernement transmet, en exécution de l'article 15 des lois coordonnées du 17 juillet 1991 sur la comptabilité de l'Etat, une copie de l'arrêté ministériel modifiant le budget général des dépenses de la Région de Bruxelles-Capitale pour l'année budgétaire 2007 par transfert de crédits entre allocations de base du programme 2 de la division 14.
- Par lettre du 8 mai 2007, le Gouvernement transmet, en exécution de l'article 15 des lois coordonnées du 17 juillet 1991 sur la comptabilité de l'Etat, une copie de l'arrêté ministériel modifiant le budget général des dépenses de la Région de Bruxelles-Capitale pour l'année budgétaire 2007 par transfert de crédits entre allocations de base du programme 5 de la division 14.
- Par lettre du 14 mai 2007, le Gouvernement transmet, en exécution de l'article 15 des lois coordonnées du 17 juillet 1991 sur la comptabilité de l'Etat, une copie de l'arrêté ministériel modifiant le budget général des dépenses de la Région de Bruxelles-Capitale pour l'année budgétaire 2007 par transfert de crédits entre allocations de base du programme 3 de la division 14.
- Par lettre du 14 mai 2007, le Gouvernement transmet, en exécution de l'article 15 des lois coordonnées du 17 juillet 1991 sur la comptabilité de l'Etat, une copie de l'arrêté ministériel modifiant le budget général des dépenses de la Région de Bruxelles-Capitale pour l'année budgétaire 2007 par transfert de crédits entre allocations de base du programme 2 de la division 11.

- Bij brief van 14 mei 2007, zendt de Regering, in uitvoering van artikel 15 van de gecoördineerde wetten van 17 juli 1991 op de Rijkscomptabiliteit, een afschrift van het ministerieel besluit tot wijziging van de algemene uitgavenbegroting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor het begrotingsjaar 2007 door overdracht van kredieten tussen de basisallocaties van programma 0 van afdeling 07.
- Par lettre du 14 mai 2007, le Gouvernement transmet, en exécution de l'article 15 des lois coordonnées du 17 juillet 1991 sur la comptabilité de l'Etat, une copie de l'arrêté ministériel modifiant le budget général des dépenses de la Région de Bruxelles-Capitale pour l'année budgétaire 2007 par transfert de crédits entre allocations de base du programme 0 de la division 07

AANWEZIGHEDEN IN DE COMMISSIES

PRÉSENCES EN COMMISSIONS

Commissie voor de vervolgingen

Commission des poursuites

M. Ahmed El Ktibi, Mmes Julie Fiszman, Olivia

M. Willem Draps, Mme Caroline Persoons, M.

4 mei 2007

4 mai 2007

Présents

P'tito, M. Eric Tomas.

M. Denis Grimberghs.

M. Jean-Luc Vanraes.

Jacques Simonet.

M. Yaron Pesztat.

M. Erland Pison.

M. Jan Béghin.

Aanwezig

De heer Ahmed El Ktibi, mevr. Julie Fiszman, mevr. Olivia P'tito, de heer Eric Tomas.

De heer Willem Draps, mevr. Caroline Persoons, de heer Jacques Simonet.

De heer Denis Grimberghs.

De heer Yaron Pesztat.

De heer Erland Pison.

De heer Jean-Luc Vanraes.

De heer Jan Béghin.

Excusés

MM. Michel Colson, Francis Delpérée, Mme Fatiha Saïdi.

Verontschuldigd

De heren Michel Colson, Francis Delpérée, mevr. Fatiha Saïdi.

Séance du matin

Commissie voor de vervolgingen

Commission des poursuites

9 mei 2007

Aanwezig

De heer Ahmed El Ktibi, mevr. Julie Fiszman, mevr. Olivia P'tito, de heer Eric Tomas.

De heren Michel Colson, Willem Draps, mevr. Caroline Persoons, de heer Jacques Simonet.

De heer Denis Grimberghs.

De heer Yaron Pesztat.

De heer Erland Pison.

De heer Jean-Luc Vanraes.

De heer Jan Béghin.

Verontschuldigd

De heer Francis Delpérée, mevr. Fatiha Saïdi.

9 mai 2007

01-06-2007

Présents

M. Ahmed El Ktibi, Mmes Julie Fiszman, Olivia P'tito, M. Eric Tomas.

MM. Michel Colson, Willem Draps, Mme Caroline Persoons, M. Jacques Simonet.

M. Denis Grimberghs.

M. Yaron Pesztat.

M. Erland Pison.

M. Jean-Luc Vanraes.

M. Jan Béghin.

Excusés

M. Francis Delpérée, Mme Fatiha Saïdi.

Commissie voor de financiën, begroting, openbaar ambt, externe betrekkingen en algemene zaken

10 mei 2007

Aanwezig

Vaste leden

Mevr. Julie Fiszman, mevr. Anne-Sylvie Mouzon, de heren Eric Tomas, Rudi Vervoort.

De heren Olivier de Clippele, Serge de Patoul, Didier Gosuin, Jacques Simonet.

De heren Denis Grimberghs, Joël Riguelle.

De heer Christos Doulkeridis.

Mevr. Marie-Paule Quix.

Plaatsvervangers

Mevr. Olivia P'tito (ter vervanging van mevr. Isabelle Emmery).

Mevr. Caroline Persoons, de heer Alain Zenner (ter vervanging partim van de heer Olivier de Clippele).

Andere leden

Mevr. Adelheid Byttebier, mevr. Michèle Hasquin-Nahum, de heer Philippe Pivin, mevr. Jacqueline Rousseaux.

Verontschuldigd

Mevr. Isabelle Emmery, de heer Frédéric Erens.

Afwezig

De heer Walter Vandenbossche.

Commission des finances, du budget, de la fonction publique, des relations extérieures et des affaires générales

10 mai 2007

Présents

Membres effectifs

Mmes Julie Fiszman, Anne-Sylvie Mouzon, MM. Eric Tomas, Rudi Vervoort.

MM. Olivier de Clippele, Serge de Patoul, Didier Gosuin, Jacques Simonet.

MM. Denis Grimberghs, Joël Riguelle.

M. Christos Doulkeridis.

Mme Marie-Paule Quix.

Membres suppléants

Mme Olivia P'tito (en remplacement de Mme Isabelle Emmery).

Mme Caroline Persoons, M. Alain Zenner (en remplacement partim de M. Olivier de Clippele).

Autres membres

Mmes Adelheid Byttebier, Michèle Hasquin-Nahum, M. Philippe Pivin, Mme Jacqueline Rousseaux.

Excusés

Mme Isabelle Emmery, M. Frédéric Erens.

Absent

M. Walter Vandenbossche.

Commissie voor leefmilieu, natuurbehoud, waterbeleid en energie

Commission de l'environnement, de la conservation de la nature, de la politique de l'eau et de l'énergie

15 mei 2007

15 mai 2007

Aanwezig

Vaste leden

De heren Jacques De Coster, Emin Özkara, mevr. Olivia P'tito.

Mevr. Françoise Bertieaux, mevr. Caroline Persoons, mevr. Jacqueline Rousseaux.

De heren Stéphane de Lobkowicz, André du Bus de Warnaffe.

De heer Yaron Pesztat

Mevr. Valérie Seyns.

Mevr. Marie-Paule Quix.

Plaatsvervanger

Mevr. Véronique Jamoulle (ter vervanging van mevr. Magda De Galan).

Andere leden

De heren Mohammadi Chahid (ter vervanging van mevr. Amina Derbaki Sbaï), Willem Draps, Erland Pison.

Verontschuldigd

Mevr. Magda De Galan, mevr. Amina Derbaki Sbaï.

Afwezig

De heer Alain Destexhe, mevr. Els Ampe.

Présents

01-06-2007

Membres effectifs

MM. Jacques De Coster, Emin Özkara, Mme Olivia P'tito.

Mmes Françoise Bertieaux, Caroline Persoons, Jacqueline Rousseaux.

MM. Stéphane de Lobkowicz, André du Bus de Warnaffe.

M Yaron Pesztat

Mme Valérie Sevns.

Mme Marie-Paule Quix.

Membre suppléant

Mme Véronique Jamoulle (en remplacement de Mme Magda De Galan).

Autres membres

MM. Mohammadi Chahid (en remplacement de Mme Amina Derbaki Sbaï), Willem Draps, Erland Pison.

Excusées

Mmes Magda De Galan, Amina Derbaki Sbaï.

Absents

M. Alain Destexhe, Mme Els Ampe.

Commissie voor de huisvesting en stadsvernieuwing

15 mei 2007

Aanwezig

Vaste leden

Mevr. Michèle Carthé, de heer Mohammadi Chahid, mevr. Nadia El Yousfi, mevr. Souad Razzouk.

De heren Michel Colson, Olivier de Clippele, Vincent De Wolf, mevr. Michèle Hasquin-Nahum. Mevr. Céline Fremault, de heer Bertin Mampaka Mankamba.

De heer Alain Daems

De heer Erland Pison.

Mevr. Carla Dejonghe.

De heer Fouad Ahidar.

Plaatsvervanger

Mevr. Julie Fiszman (ter vervanging van mevr. Isabelle Emmery).

Verontschuldigd

Mevr. Isabelle Emmery.

Commission du logement et de la rénovation urbaine

15 mai 2007

Présents

Membres effectifs

Mme Michèle Carthé, M. Mohammadi Chahid, Mmes Nadia El Yousfi, Souad Razzouk.

MM. Michel Colson, Olivier de Clippele, Vincent De Wolf, Mme Michèle Hasquin-Nahum.

Mme Céline Fremault, M. Bertin Mampaka Mankamba.

M. Alain Daems.

M. Erland Pison.

Mme Carla Dejonghe.

M. Fouad Ahidar.

Membre suppléant

Mme Julie Fiszman (en remplacement de Mme Isabelle Emmery).

Excusée

Mme Isabelle Emmery.

Séance du matin

Commissie voor de ruimtelijke ordening, de stedenbouw en het grondbeleid

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

16 mei 2007

16 mai 2007

Aanwezig

Vaste leden

De heren Mohamed Azzouzi, Mohammadi Chahid, Willy Decourty, Mohamed Lahlali.

Mevr. Nathalie Gilson, mevr. Viviane Teitelbaum.

Mevr. Céline Fremault.

De heer Yaron Pesztat.

De heer Erland Pison.

Mevr. Els Ampe.

De heer Jan Béghin.

Plaatsvervanger

De heer Serge de Patoul (ter vervanging van de heer Bernard Clerfayt).

Andere leden

De heer Alain Destexhe (ter vervanging van mevr. Isabelle Molenberg), mevr. Marie-Paule Quix.

Verontschuldigd

De heer Bernard Clerfayt, mevr. Isabelle Molenberg.

Afwezig

Mevr. Fatiha Saïdi, mevr. Julie de Groote.

Présents

Membres effectifs

MM. Mohamed Azzouzi, Mohammadi Chahid, Willy Decourty, Mohamed Lahlali.

Mmes Nathalie Gilson, Viviane Teitelbaum.

Mme Céline Fremault.

M. Yaron Pesztat.

M. Erland Pison.

Mme Els Ampe.

M. Jan Béghin.

Membre suppléant

M. Serge de Patoul (en remplacement de M. Bernard Clerfayt).

Autres membres

M. Alain Destexhe (en remplacement de Mme Isabelle Molenberg), Mme Marie-Paule Quix.

Excusés

M. Bernard Clerfayt, Mme Isabelle Molenberg.

Absents

Mmes Fatiha Saïdi, Julie de Groote.

Commissie voor leefmilieu, natuurbehoud, waterbeleid en energie

Commission de l'environnement, de la conservation de la nature, de la politique de l'eau et de l'énergie

22 mei 2007

22 mai 2007

Aanwezig

Présents

Vaste leden

Membres effectifs

De heren Jacques De Coster, Emin Özkara, mevr. Olivia P'tito.

MM. Jacques De Coster, Emin Özkara, Mme Olivia P'tito.

Mevr. Caroline Persoons.

Mme Caroline Persoons.

De heren Stéphane de Lobkowicz, André du Bus de Warnaffe.

MM. Stéphane de Lobkowicz, André du Bus de Warnaffe.

De heer Yaron Pesztat. Meyr. Valérie Seyns. M. Yaron Pesztat.

Mevr. Marie-Paule Quix.

Mme Valérie Seyns. Mme Marie-Paule Quix.

Plaatsvervangers

Membres suppléants

Mevr. Viviane Teitelbaum. De heer Frédéric Erens. Mme Viviane Teitelbaum. M. Frédéric Erens.

Andere leden

Autres membres

Mevr. Adelheid Byttebier, mevr. Anne-Sylvie Mouzon, de heer Jean-Luc Vanraes, mevr. Carine Vyghen.

Mmes Adelheid Byttebier, Anne-Sylvie Mouzon, M. Jean-Luc Vanraes, Mme Carine Vyghen.

Verontschuldigd

Excusés

Mevr. Els Ampe, mevr. Magda De Galan, mevr. Nathalie Gilson, de heer Dominiek Lootens-Stael, mevr. Fatiha Saïdi.

Mmes Els Ampe, Magda De Galan, Nathalie Gilson, M. Dominiek Lootens-Stael, Mme Fatiha Saïdi.

Afwezig

Absents

Mevr. Amina Derbaki Sbaï, mevr. Françoise Bertieaux, de heer Alain Destexhe, mevr. Jacqueline Rousseaux. Mmes Amina Derbaki Sbaï, Françoise Bertieaux, M. Alain Destexhe, Mme Jacqueline Rousseaux.

Commission des poursuites

Commissie voor de vervolgingen

23 mei 2007

Aanwezig

De heer Ahmed El Ktibi, mevr. Julie Fiszman, mevr. Olivia P'tito, mevr. Fatiha Saïdi, de heer Eric Tomas.

De heren Michel Colson, Willem Draps, Jacques Simonet.

De heer Yaron Pesztat.

De heer Erland Pison.

De heer Jean-Luc Vanraes.

De heer Jan Béghin.

Afwezig

Mevr. Caroline Persoons, de heren Francis Delpérée, Denis Grimberghs.

23 mai 2007

01-06-2007

Présents

M. Ahmed El Ktibi, Mmes Julie Fiszman, Olivia P'tito, Fatiha Saïdi, M. Eric Tomas.

MM. Michel Colson, Willem Draps, Jacques Simonet.

M. Yaron Pesztat.

M. Erland Pison.

M. Jean-Luc Vanraes.

M. Jan Béghin.

Absents

Mme Caroline Persoons, MM. Francis Delpérée, Denis Grimberghs.

Commissie voor de financiën, begroting, openbaar ambt, externe betrekkingen en algemene zaken

24 mei 2007

Aanwezig

Vaste leden

Mevr. Isabelle Emmery, mevr. Julie Fiszman, mevr. Anne-Sylvie Mouzon, de heren Eric Tomas, Rudi Vervoort.

De heren Olivier de Clippele, Serge de Patoul, Didier Gosuin, Jacques Simonet.

De heren Denis Grimberghs, Joël Riguelle.

De heer Frédéric Erens.

De heer Walter Vandenbossche.

Mevr. Marie-Paule Quix.

Plaatsvervanger

De heer Yaron Pesztat (ter vervanging van de heer Christos Doulkeridis).

Verontschuldigd

De heer Christos Doulkeridis.

Commission des finances, du budget, de la fonction publique, des relations extérieures et des affaires générales

24 mai 2007

Présents

Membres effectifs

Mmes Isabelle Emmery, Julie Fiszman, Anne-Sylvie Mouzon, MM. Eric Tomas, Rudi Vervoort.

MM. Olivier de Clippele, Serge de Patoul, Didier Gosuin, Jacques Simonet.

MM. Denis Grimberghs, Joël Riguelle.

M. Frédéric Erens.

M. Walter Vandenbossche.

Mme Marie-Paule Quix.

Membre suppléant

M. Yaron Pesztat (en remplacement de M. Christos Doulkeridis).

Excusé

M. Christos Doulkeridis.

Commissie voor leefmilieu, natuurbehoud, waterbeleid en energie

Commission de l'environnement, de la conservation de la nature, de la politique de l'eau et de l'énergie

29 mei 2007

29 mai 2007

01-06-2007

Aanwezig

Vaste leden

Mevr. Olivia P'tito. De heer Yaron Pesztat. Mevr. Els Ampe.

Mevr. Marie-Paule Quix.

Plaatsvervangers

Mevr. Viviane Teitelbaum. De heer Frédéric Erens.

Andere leden

Mevr. Adelheid Byttebier, mevr. Carine Vyghen.

Verontschuldigd

Mevr. Magda De Galan, mevr. Nathalie Gilson, mevr. Caroline Persoons, mevr. Valérie Seyns.

Afwezig

De heer Jacques De Coster, mevr. Amina Derbaki Sbaï, de heer Emin Özkara, mevr. Françoise Bertieaux, de heer Alain Destexhe, mevr. Jacqueline Rousseaux, de heren Stéphane de Lobkowicz, André du Bus de Warnaffe.

Présents

Membres effectifs Mme Olivia P'tito. M. Yaron Pesztat. Mme Els Ampe. Mme Marie-Paule Quix.

Membres suppléants Mme Viviane Teitelbaum. M. Frédéric Erens.

Autres membres Mmes Adelheid Byttebier, Carine Vyghen.

Excusées

Mmes Magda De Galan, Nathalie Gilson, Caroline Persoons, Valérie Seyns.

Absents

M. Jacques De Coster, Mme Amina Derbaki Sbaï, M. Emin Özkara, Mme Françoise Bertieaux, M. Alain Destexhe, Mme Jacqueline Rousseaux, MM. Stéphane de Lobkowicz, André du Bus de Warnaffe.

Commissie voor de infrastructuur, belast met openbare werken en verkeerswezen

30 mei 2007

Aanwezig

Vaste leden De heer Mahfoudh Romdhani. De heer Willem Draps. Mevr. Céline Delforge. De heer Johan Demol.

Plaatsvervangers

De heer Philippe Pivin, mevr. Françoise Schepmans.

Andere leden

De heren Frédéric Erens, Paul Galand.

Afwezig

De heren Jacques De Coster, Willy Decourty, Rachid Madrane, Emin Özkara, Yves de Jonghe d'Ardoye d'Erp, Serge de Patoul, mevr. Martine Payfa, de heren Denis Grimberghs, Bertin Mampaka Mankamba, mevr. Carla Dejonghe, mevr. Brigitte De Pauw.

Commission de l'infrastructure, chargée des travaux publics et des communications

30 mai 2007

Présents

Membres effectifs M. Mahfoudh Romdhani. M. Willem Draps. Mme Céline Delforge. M. Johan Demol.

Membres suppléants M. Philippe Pivin, Mme Françoise Schepmans.

Autres membres MM. Frédéric Erens, Paul Galand.

Absents

MM. Jacques De Coster, Willy Decourty, Rachid Madrane, Emin Özkara, Yves de Jonghe d'Ardoye d'Erp, Serge de Patoul, Mme Martine Payfa, MM. Denis Grimberghs, Bertin Mampaka Mankamba, Mmes Carla Dejonghe, Brigitte De Pauw.

Commissie voor de economische zaken, belast met het economisch beleid, het werkgelegenheidsbeleid en het wetenschappelijk onderzoek

Commission des affaires économiques, chargée de la politique économique, de la politique de l'emploi et de la recherche scientifique

30 mei 2007

30 mai 2007

Aanwezig

Vaste leden

Mevr. Sfia Bouarfa, mevr. Julie Fiszman, de heren Mohamed Lahlali, Alain Leduc, mevr. Olivia P'tito.

De heer Didier Gosuin, mevr. Carine Vyghen. Mevr. Danielle Caron.

De heer Jos Van Assche.

Andere leden

De heren Alain Daems, Paul Galand.

Verontschuldigd

De heer Fouad Ahidar, mevr. Isabelle Emmery.

Afwezig

Mevr. Marion Lemesre, de heer Alain Zenner, mevr. Julie de Groote, de heer Christos Doulkeridis, mevr. Brigitte De Pauw, de heer Jan Béghin.

Présents

01-06-2007

Membres effectifs

Mmes Sfia Bouarfa, Julie Fiszman, MM. Mohamed Lahlali, Alain Leduc, Mme Olivia P'tito.

M. Didier Gosuin, Mme Carine Vyghen.

Mme Danielle Caron.

M. Jos Van Assche.

Autres membres

MM. Alain Daems, Paul Galand.

Excusés

M. Fouad Ahidar, Mme Isabelle Emmery.

Absents

Mme Marion Lemesre, M. Alain Zenner, Mme Julie de Groote, M. Christos Doulkeridis, Mme Brigitte De Pauw, M. Jan Béghin.

Commissie voor de ruimtelijke ordening, de stedenbouw en het grondbeleid

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

31 mei 2007

31 mai 2007

Aanwezig

Vaste leden De heer Mohamed Lahlali, mevr. Fatiha Saïdi. De heer Yaron Pesztat. De heer Jan Béghin.

Ander lid Mevr. Marie-Paule Quix.

Verontschuldigd

Mevr. Isabelle Molenberg, mevr. Viviane Teitelbaum.

Afwezig

De heren Mohamed Azzouzi, Mohammadi Chahid, Willy Decourty, Bernard Clerfayt, mevr. Nathalie Gilson, mevr. Julie de Groote, mevr. Céline Fremault, de heer Erland Pison, mevr. Els Ampe.

Présents

Membres effectifs M. Mohamed Lahlali, Mme Fatiha Saïdi. M. Yaron Pesztat. M. Jan Béghin.

Autre membre Mme Marie-Paule Quix.

Excusées

Mmes Isabelle Molenberg, Viviane Teitelbaum.

Absents

MM. Mohamed Azzouzi, Mohammadi Chahid, Willy Decourty, Bernard Clerfayt, Mmes Nathalie Gilson, Julie de Groote, Céline Fremault, M. Erland Pison, Mme Els Ampe.

Commissie voor binnenlandse zaken, belast met de lokale besturen en de agglomeratiebevoegdheden

31 mei 2007

Aanwezig

Vaste leden

De heren Mohamed Daïf, Ahmed El Ktibi, Rudi Vervoort.

De heer Philippe Pivin, mevr. Françoise Schepmans.

De heer Hervé Doyen.

De heer René Coppens.

Plaatsvervanger

Mevr. Michèle Carthé.

Verontschuldigd

Mevr. Danielle Caron, de heren Francis Delpérée, Vincent De Wolf, Bea Diallo, Jacques Simonet, Walter Vandenbossche.

Afwezig

De heer Rachid Madrane, mevr. Martine Payfa, de heren François Roelants du Vivier, Josy Dubié, Dominiek Lootens-Stael, Fouad Ahidar.

Commission des affaires intérieures, chargée des pouvoirs locaux et des compétences d'agglomération

31 mai 2007

Présents

Membres effectifs

MM. Mohamed Daïf, Ahmed El Ktibi, Rudi Vervoort.

M. Philippe Pivin, Mme Françoise Schepmans.

M. Hervé Doyen.

M. René Coppens.

Membre suppléant Mme Michèle Carthé.

Excusés

Mme Danielle Caron, MM. Francis Delpérée, Vincent De Wolf, Bea Diallo, Jacques Simonet, Walter Vandenbossche.

Absents

M. Rachid Madrane, Mme Martine Payfa, MM. François Roelants du Vivier, Josy Dubié, Dominiek Lootens-Stael, Fouad Ahidar.

ERRATUM

In het Integraal verslag van de plenaire vergadering van het Brussels Hoofdstedelijk Parlement van vrijdag 20 april 2007 (I.V. Nr. 26), op bladzijden 22 en 23, bij de sprekers, de heer Jacques Pivin vervangen door de heer Philippe Pivin.

ERRATUM

Dans le compte rendu intégral de la séance plénière du Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale du vendredi 20 avril 2007 (C.R.I. N° 26), aux pages 22 et 23, remplacer, dans les noms des orateurs, M. Jacques Pivin par M. Philippe Pivin.