

CONSEIL DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 2000-2001

8 MAI 2001

PROPOSITION DE RESOLUTION

**relative à l'obligation de faire appel à
une entreprise agréée pour l'entretien
des vide-ordures servant à l'évacuation
des déchets ménagers**

(de M. Serge de PATOUL)

RAPPORT

fait au nom de la
Commission du Logement et
de la Rénovation urbaine

par M. Mostafa OUEZEKHTI (F)

Ont participé aux travaux de la commission :

1. *Membres effectifs* : MM. Jean-Pierre Cornelissen, Mostafa Ouezekhti, Mme Françoise Schepmans, M. Yaron Pesztat, Mmes Fatiha Saïdi, Michèle Carthé, M. Mohamed Daïf, Mme Isabelle Emmery, M. Michel Lemaire, Mme Brigitte Grouwels.
2. *Membres suppléants* : MM. Serge de Patoul, Bernard Ide.
3. *Autres membres* : MM. Stéphane de Lobkowicz, Mohamed Azzouzi, Joël Riguelle, Sven Gatz.

Voir :

Document du Conseil :
A-19/1 – S.O. 1999 : Proposition d'ordonnance.

BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE RAAD

GEWONE ZITTING 2000-2001

8 MEI 2001

VOORSTEL VAN RESOLUTIE

**houdende de verplichting om voor het
onderhoud van de stortkokers voor het
verwijderen van huishoudelijk afval een
beroep te doen op een erkende onderneming**

(van de heer Serge de PATOUL)

VERSLAG

uitgebracht namens de
Commissie voor de Huisvesting
en Stadsvernieuwing

door de heer Mostafa OUEZEKHTI (F)

Aan de werkzaamheden van de commissie hebben deelgenomen :

1. *Vaste leden* : de heren Jean-Pierre Cornelissen, Mostafa Ouezekhti, mevr. Françoise Schepmans, de heer Yaron Pesztat, mevr. Fatiha Saïdi, mevr. Michèle Carthé, de heer Mohamed Daïf, mevr. Isabelle Emmery, de heren Michel Lemaire, mevr. Brigitte Grouwels.
2. *Plaatsvervangers* : de heren Serge de Patoul, Bernard Ide.
3. *Andere leden* : de heren Stéphane de Lobkowicz, Mohamed Azzouzi, Joël Riguelle, Sven Gatz.

Zie :

Stuk van de Raad :
A-19/1 – G.Z. 1999 : Voorstel van ordonnantie.

Table des matières

I.	Antécédents.....	3
II.	Exposé introductif de l'auteur de la proposition	3
III.	Discussion générale	4
IV.	Auditions.....	8
IV.1.	Audition de Mme Marianne Palamides, représentante du Syndicat National des Propriétaires	8
IV.2.	Audition de M. Jacques Walckiers, président de la CIB (Confédération des Immobiliers de Belgique)	13
IV.3.	Audition de M. Jean-Jacques Riffart, directeur-gérant de l'Habitation Moderne à Woluwe-Saint-Lambert	14
IV.4.	Audition de MM. José Garcia et Laurent Van Asselt, représentants du Syndicat des Locataires	16
IV.5.	Audition de M. Daniel Wagnier, représentant de l'Agence Bruxelles-Propreté ..	18
IV.6.	Echange de vues	18
V.	Suite de la discussion générale.....	21
V.1	Résultats de l'enquête menée par la CIB	22
V.2.	Discussion.....	23
VI.	Discussion des articles.....	26
VII.	Texte adopté par la commission.....	31
VIII.	Annexes	33
VIII.1.	Amendements.....	33
VIII.2.	Résultats de l'enquête menée par la CIB	36
VIII.3.	Note juridique.....	38

Inhoudstafel

I.	Voorgeschiedenis.....	3
II.	Inleidende uiteenzetting van de indiener van het voorstel	3
III.	Algemene bespreking	4
IV.	Hoorzittingen	8
IV.1.	Hoorzitting met mevrouw Marianne Palamides, vertegenwoordigster van het Algemeen Eigenaars Syndicaat..	8
IV.2.	Hoorzitting met de heer Jacques Walckiers, voorzitter van de CIB (Confederatie van Immobiliënberoepen van België).....	13
IV.3.	Hoorzitting met de heer Jean-Jacques Riffart, directeur-zaakvoerder van 'De Moderne Woning' in Sint-Lambrechts-Woluwe.....	14
IV.4.	Hoorzitting met de heren José Garcia en Laurent Van Asselt, vertegenwoordigers van het Syndicat des Locataires...	16
IV.5.	Hoorzitting met de heer Daniel Wagnier, vertegenwoordiger van het Agentschap Net-Brussel	18
IV.6.	Gedachtewisseling	18
V.	Voortzetting van de algemene bespreking.....	21
V.1.	Resultaten van het onderzoek van de CIB.....	22
V.2.	Bespreking	23
VI.	Artikelsgewijze bespreking	26
VII.	Tekst aangenomen door de commissie	31
VIII.	Bijlagen.....	33
VIII.1.	Amendementen.....	33
VIII.2.	Resultaten van de enquête van de CIB.	36
VIII.3.	Juridische nota.....	38

I. Antécédents

Cette proposition a été déposée pour la première fois le 23 mars 1992. Elle a été redéposée le 5 octobre 1995, et, sous cette législature, le 25 août 1999. Elle a ensuite fait l'objet d'un renvoi en commission de l'environnement le 1er octobre 1999, et a été discutée dans cette commission les 1er février et 28 mars 2000, en présence du Ministre Didier Gosuin.

Au cours d'un premier échange de vues, il s'est avéré que le souhait des commissaires était de s'acheminer vers une interdiction des vide-ordures plutôt que vers un système d'agrément qui en justifierait le maintien. Les modalités de cette interdiction concernant plutôt la commission du logement, le Conseil, en sa séance plénière du 26 mai 2000, a renvoyé la proposition dans cette commission.

II. Exposé introductif de l'auteur de la proposition

M. Serge de Patoul rappelle que son texte a été déposé pour la première fois le 23 mars 1992. Il visait à imposer un système de sociétés agréées pour l'installation et l'entretien des vide-ordures dans les immeubles. Aujourd'hui, la situation s'est profondément modifiée : d'une part, le RRU interdit le système des vide-ordures pour toute nouvelle construction; d'autre part, les groupes politiques sont d'accord pour aller dans le sens d'une suppression du système des vide-ordures qui est source de gros problèmes. Depuis que ce sujet a été traité en commission de l'environnement, la presse en a fait état, et les réactions ont été fort nombreuses, pour applaudir de manière unanime à la suppression du système. Néanmoins, une série de questions se posent encore : quelle est la situation actuelle dans les immeubles bruxellois ? Comment peut-on supprimer le système sans prendre de décision brutale susceptible d'engendrer des difficultés malvenues ? Il faudrait obtenir des informations sur le sujet, afin d'établir un état des lieux aussi précis que possible. Ceci n'est guère aisé. Dans le secteur du logement social, soit le système a déjà été supprimé, soit il le sera dans un délai relativement proche.

M. Serge de Patoul propose d'amender le texte pour tendre vers la suppression du système.

L'intérêt du texte aujourd'hui, ce n'est plus son contenu mais davantage son titre. Son objectif premier était que le travail de maintenance se fasse correctement, d'où l'idée d'imposer un système de sociétés agréées. Aujourd'hui, cette situation est dépassée : il faut aller de l'avant et légiférer afin de supprimer ce système. M. Serge de Patoul précise qu'il n'a pas l'intention de déposer un autre texte. Il

I. Voorgeschiedenis

Dit voorstel is voor de eerste keer ingediend op 23 maart 1992. Het is opnieuw ingediend op 5 oktober 1995 en tijdens deze zittingsperiode op 25 augustus 1999. Vervolgens is het op 1 oktober 1999 verwezen naar de commissie voor het leefmilieu, die het op 1 februari en op 28 maart 2000 besproken heeft in aanwezigheid van minister Didier Gosuin.

Tijdens een eerste gedachtewisseling is gebleken dat de commissieleden een verbod op storkokers verkiezen boven een erkenningsregeling die het behoud van de storkokers zou verantwoorden. Aangezien de commissie voor de huisvesting bevoegd is voor die verbodsregels, heeft de Raad tijdens zijn plenaire vergadering van 26 mei 2000 het voorstel naar die commissie verwezen.

II. Inleidende uiteenzetting van de indiener van het voorstel

De heer Serge de Patoul herinnert eraan dat hij zijn voorstel voor de eerste keer op 23 maart 1992 heeft ingediend. Het strekte ertoe de verplichting in te voeren om een beroep te doen op een erkende onderneming voor de installatie en het onderhoud van storkokers in appartementsgebouwen. Vandaag is de situatie grondig gewijzigd: enerzijds verbiedt de GewSV storkokers in alle nieuwe gebouwen en anderzijds zijn de politieke fracties het er over eens dat de bestaande storkokers niet meer gebruikt mogen worden, omdat ze voor grote problemen zorgen. Sinds de commissie voor het leefmilieu dit onderwerp heeft besproken, heeft de pers er gewag van gemaakt en zijn er zeer veel positieve reacties gekomen op het verbod op het gebruik van storkokers. Er rijzen echter nog een aantal vragen: wat is de huidige situatie in de Brusselse appartementsgebouwen? Hoe kunnen de storkokers buiten gebruik gesteld worden zonder dat men plots een beslissing moet nemen die voor problemen kan zorgen? Er zouden inlichtingen ingewonnen moeten worden om een zo precies mogelijke stand van zaken te kunnen opmaken. Dat is niet gemakkelijk. In de sociale woningen zijn de storkokers reeds buiten gebruik gesteld of zal dat binnen afzienbare tijd het geval zijn.

De heer Serge de Patoul stelt voor om de tekst zo te wijzigen dat er een verbod op het gebruik van storkokers wordt opgelegd.

Niet de inhoud, maar wel het opschrift van het voorstel is thans van belang. Het oorspronkelijke doel van het voorstel was dat het onderhoud van de storkokers naar behoren zou gebeuren. Vandaar de verplichting om daartoe een beroep te doen op erkende ondernemingen. De huidige situatie is helemaal anders. Men moet toekomstgericht werken en wetgevend optreden om de storkokers buiten

souhaite que la commission elle-même s'attaque au problème.

III. Discussion générale

Mme Brigitte Grouwels demande, si l'on supprime les vide-ordures, comment les locataires de petits appartements vont faire pour éliminer leurs déchets ménagers. Ne faudrait-il pas prévoir dans l'immeuble un endroit où stocker les déchets ménagers ailleurs que dans les appartements? Ne faudrait-il pas prévoir un autre système, par exemple des enlèvements fréquents par Bruxelles Propreté?

M. Serge de Patoul fait observer que le problème de l'évacuation et du ramassage des déchets a déjà été évoqué en commission de l'environnement. Il avait été notamment question d'utiliser le vide-ordures pour la collecte sélective, mais cette proposition a été rejetée pour plusieurs raisons. En effet, le tri sélectif exige notamment une discipline qui n'est guère garantie. Or, si on n'a pas la discipline voulue, les uns peuvent détruire ce que les autres font consciencieusement. Une volonté s'est donc dégagée pour supprimer le système.

Mme Isabelle Emmery pose la question de la forme : doit-on passer par un processus législatif ? Ce problème étant technique, ne pourrait-on pas plutôt passer par une réglementation prise par le gouvernement dans un arrêté ou une circulaire?

Le président demande à M. de Patoul ce qu'il resterait, au point de vue formel, de son texte initial, après amendement.

M. Serge de Patoul estime que l'on doit se diriger vers une interdiction pure et simple, assortie d'une période intermédiaire pour pouvoir s'adapter à cette interdiction.

M. Michel Lemaire voudrait connaître la situation dans le secteur privé.

Le représentant du Secrétaire d'Etat Alain Hutchinson empêché, répond que dans beaucoup de sociétés de logement social, on élimine les vide-ordures. Mais il faut effectivement prévoir une période de transition, notamment pour préparer les locataires, et s'assurer qu'il y aura un local disponible pour stocker les poubelles. Le secteur privé - le Syndicat national des propriétaires en particulier - est intéressé par le débat.

M. Serge de Patoul a déjà enregistré des réactions fort nombreuses dans le secteur privé. Dans les copropriétés,

gebruik te stellen. De heer Serge de Patoul preciseert dat hij niet van zins is een andere tekst in te dienen. Hij wenst dat de commissie zelf het probleem aanpakt.

III. Algemene bespreking

Mevrouw Brigitte Grouwels vraagt hoe de huurders van kleine appartementen hun huishoudelijk afval zullen verwijderen als de stortkokers buiten gebruik gesteld worden. Zou er in de appartementsgebouwen geen apart lokaal moeten zijn waar het huishoudelijk afval kan worden opgeslagen? Is er geen andere oplossing mogelijk, zoals bijvoorbeeld frequente ophalingen door het Gewestelijk Agentschap voor Netheid?

De heer Serge de Patoul merkt op dat de commissie voor het leefmilieu het probleem van het verwijderen en de ophaling van afval reeds aan de orde heeft gesteld. Er was met name voorgesteld om de stortkoker te gebruiken voor de gescheiden ophalingen. Dit voorstel werd om verschillende redenen verworpen. Gescheiden ophalingen vergen immers discipline, wat helemaal niet gegarandeerd is. Als de bewoners de nodige discipline niet kunnen opbrengen, kunnen de plichtmatige inspanningen van de enen tenietgedaan worden door de anderen. De commissieleden waren het er dus over eens om het gebruik van stortkokers te verbieden.

Mevrouw Isabelle Emmery vraagt in welke vorm dat verbod moet worden geregeld. Moet de bevoegde overheid daartoe wetgevend optreden? Zou een besluit of een circulaire van de regering niet meer aangewezen zijn, aangezien het om een technisch probleem gaat?

De voorzitter vraagt de heer de Patoul wat er na de amendering van zijn oorspronkelijke tekst zou overblijven.

De heer Serge de Patoul vindt dat stortkokers zonder meer verboden moeten worden en dat er een overgangperiode moet worden vastgesteld om de nodige aanpassingen te kunnen uitvoeren.

De heer Michel Lemaire wil weten wat de situatie in de privé-sector is.

De vertegenwoordiger van staatssecretaris Alain Hutchinson, die verhinderd is, antwoordt dat de stortkokers in veel sociale huisvestingsmaatschappijen buiten gebruik worden gesteld. Er moet inderdaad een overgangperiode worden ingesteld, onder meer om de huurders voor te bereiden en te zorgen voor een lokaal waar het afval kan worden opgeslagen. De privé-sector en het Algemeen Eigenaars Syndicaat in het bijzonder zijn geïnteresseerd in dit debat.

De heer Serge de Patoul heeft reeds vastgesteld dat er zeer veel reacties uit de privé-sector zijn gekomen. In de

certaines propriétaires qui veulent faire interdire les vide-ordures n'y arrivent pas, à cause du règlement de copropriété ne permettant qu'une faible minorité s'y oppose : ces propriétaires espèrent donc une intervention du législateur. M. Serge de Patoul propose des auditions de représentants du secteur privé sur le sujet, par exemple du Syndicat national des propriétaires. Il ne serait pas nécessaire d'entendre un représentant des sociétés de logements sociaux, car le gouvernement a donné une réponse très claire.

M. Alain Daems se demande ce qui arrive après la condamnation des vide-ordures. Des mesures sont-elles prises pour assainir les conduits? D'autre part, l'orateur suggère, dans le cadre d'éventuelles auditions, de consulter aussi des représentants des locataires.

Le président estime que le débat est en porte-à-faux par rapport à un texte qui date de 1992. Il suggère que l'auteur fasse une proposition quant au statut et au contenu de sa proposition, afin que la commission puisse travailler à partir d'un texte adéquat.

M. Serge de Patoul estime que l'on peut toujours voter l'article 1er. Après cet article, tout est à amender : c'est à la commission de formuler ces amendements. D'autre part, la proposition a été déposée sur la base des réactions de syndicats d'immeubles. Il faudrait, pour les auditions, inviter quelqu'un qui peut donner un avis général sur la question. Quant au suivi, le secteur du logement social est précisément bien placé pour donner un avis sur le devenir des vide-ordures, car ils ont eu le système, ils y ont mis fin, et ils ont pu enregistrer la réaction des locataires.

Mme Brigitte Grouwels estime qu'en effet ce texte ne reflète plus du tout ce qu'on veut y mettre. Elle suggère à M. Serge de Patoul de faire des propositions d'amendements. En effet, elle estime qu'il est bien de supprimer les vide-ordures et de rédiger une ordonnance qui le prévoit, quitte à ce qu'elle fixe aussi des conditions de majorité pour, éventuellement, maintenir les vide-ordures dans certaines copropriétés. Quant aux auditions, elles peuvent être intéressantes, mais il ne faudrait pas plus de deux personnes : un représentant du Syndicat national des propriétaires, et quelqu'un qui pourrait faire part à la commission de son expérience dans le logement social.

M. Michel Lemaire souscrit à ce que dit Mme Brigitte Grouwels. Pour les auditions, il suggère d'entendre plutôt les représentants d'une société de gérance d'immeubles car ils ont une vision plus globale que le Syndicat des propriétaires. Mais il faudrait être prudent pour le logement social, car on mettrait l'accent sur ce qu'il y a de plus délabré.

mede-eigendommen slagen sommige eigenaars die storkokers willen verbieden, niet in hun opzet wegens het reglement van de mede-eigendom, dat een kleine minderheid de mogelijkheid biedt om zich tegen zo'n maatregel te verzetten. Die eigenaars hopen dus dat de wetgever optreedt. De heer Serge de Patoul stelt hoorzittingen met vertegenwoordigers uit de privé-sector voor, bijvoorbeeld van het Algemeen Eigenaars Syndicaat. Het zou niet nodig zijn om een vertegenwoordiger van de sociale huisvestingsmaatschappijen te horen, want de regering heeft een zeer duidelijk antwoord gegeven.

De heer Alain Daems vraagt wat er gebeurt nadat de storkokers buiten werking gesteld zijn. Worden er maatregelen genomen om de kokers te saneren? Anderzijds stelt de spreker voor om in het kader van eventuele hoorzittingen ook vertegenwoordigers van de huurders te horen.

De voorzitter vindt dat het debat niet mag worden gevoerd op basis van een tekst die van 1992 dateert. Hij stelt voor dat de indiener de vorm en de inhoud van zijn voorstel aanpast, opdat de commissie zich op een adequate tekst kan baseren.

De heer Serge de Patoul vindt dat de commissieleden nog altijd artikel 1 kunnen aannemen. De overige artikelen moeten geamendeerd worden. De commissie moet die amendementen opstellen. Anderzijds heeft hij zijn voorstel ingediend, rekening houdend met de reacties van beheerders van appartementsgebouwen. Op de hoorzittingen zou een vertegenwoordiger uitgenodigd moeten worden die een algemeen advies over de kwestie kan geven. De sociale-huisvestingssector verkeert in de juiste positie om een advies te geven over wat er met de storkokers moet gebeuren. Die sector heeft immers ervaring met storkokers, heeft ze buiten gebruik gesteld en heeft kunnen vaststellen hoe de huurders daarop reageerden.

Mevrouw Brigitte Grouwels vindt dat de tekst helemaal niet meer beantwoordt aan het doel dat men wil bereiken. Ze stelt de heer Serge de Patoul voor om voorstellen van amendementen te doen. Ze is er immers voor gewonnen om de storkokers buiten gebruik te stellen en daartoe een ordonnantie op te stellen. Desnoods bepaalt die ordonnantie welke meerderheid vereist is om de storkokers in bepaalde mede-eigendommen te behouden. Hoorzittingen kunnen wel interessant zijn, maar twee personen zouden moeten volstaan: een vertegenwoordiger van het Algemeen Eigenaars Syndicaat en iemand die ervaring heeft met de sociale huisvesting.

De heer Michel Lemaire is het eens met mevrouw Brigitte Grouwels. Hij stelt hij voor om veeleer hoorzittingen te organiseren met de vertegenwoordigers van een maatschappij die gebouwen beheert, want ze hebben een bredere kijk op de zaak dan het Algemeen Eigenaars Syndicaat. Met vertegenwoordigers van de sociale huisvesting is er echter voorzichtigheid geboden, want ze zouden de nadruk leggen op de meest vervallen delen van de sociale woningen.

M. Mostafa Ouezekhti soutient la proposition formulée par M. Alain Daems d'auditionner les représentants des utilisateurs, par exemple le Syndicat des locataires. Il ne faudrait en tout cas pas plus de deux ou trois personnes.

Le président demande d'une part à M. Serge de Patoul d'amender son texte, et d'autre part, de faire des propositions concrètes pour les auditions. Si on invite des gens à être auditionnés, il faudrait qu'ils puissent se baser sur un texte approprié.

Mme Isabelle Emmery pense que le RRU interdit déjà l'établissement de vide-ordures pour toute nouvelle construction. La discussion ne porterait-elle donc plus que sur la période de transition ?

M. Serge de Patoul fait remarquer que toutes les habitations d'avant 1999 peuvent théoriquement avoir un vide-ordures. Légiférer en ce domaine est donc nécessaire, car il y a un parc existant.

Mme Isabelle Emmery demande ce qu'il en est en cas de réhabilitation d'un immeuble.

M. Yaron Pesztat précise que si une demande de permis de bâtir fait état de l'existence d'un vide-ordures, le permis sera de toute façon refusé.

Mme Brigitte Grouwels constate que la volonté de la commission est de supprimer les vide-ordures. Il faudrait cependant donner une solution de rechange : comment peut-on éliminer les déchets ménagers des habitants des immeubles qui, jusque là, avaient fonctionné avec des vide-ordures ? Quelles sont les autres possibilités ? Il y a peut-être de bons exemples dans le logement social ou dans le secteur privé. Il serait intéressant de les connaître.

M. Michel Lemaire fait remarquer qu'il y a peut-être des gens qui sont contents d'avoir des vide-ordures...

Mme Brigitte Grouwels suggère que l'on prévoie une procédure d'exception, si une majorité de propriétaires, voire de locataires, en demandent le maintien.

M. Jean-Pierre Cornelissen fait remarquer qu'il connaît aussi des cas où une minorité de blocage empêche la suppression de vide-ordures. Il y aura toujours des gens qui seront pour le vide-ordures. Mais il faut s'en tenir aux principes que l'on veut défendre : il faut exhorter les gens à trier leurs déchets, et pour les y encourager, supprimer les vide-ordures.

M. Alain Daems rappelle qu'il faudra s'interroger sur ce qu'il adviendra des vide-ordures après leur interdiction.

De heer Mostafa Ouezekhti steunt het voorstel van de heer Alain Daems om de vertegenwoordigers van de bewoners, bijvoorbeeld de Huurdersunie. Er zouden in ieder geval niet meer dan twee of drie personen gehoord mogen worden.

Eenzijds verzoekt de voorzitter de heer Serge de Patoul om zijn tekst te amenderen. Anderzijds vraagt hij concrete voorstellen voor de hoorzittingen te doen. Als men personen wil horen, moeten die zich kunnen baseren op een aangepaste tekst.

Volgens mevrouw Isabelle Emmery verbiedt de GewSV reeds storkokers in alle nieuwe gebouwen. Zou het debat dan alleen nog over de overgangperiode gaan?

De heer Serge de Patoul merkt op dat er zich in theorie een storkoker kan bevinden in alle woningen die van vóór 1999 dateren. Er dient dus op dit gebied wetgevend te worden opgetreden, want er bestaan woningen met storkokers.

Mevrouw Isabelle Emmery vraagt wat de situatie is bij de renovatie van een gebouw.

De heer Yaron Pesztat antwoordt dat, als het bestaan van een storkoker in de bouwvergunning wordt vermeld, de vergunning in ieder geval geweigerd zal worden.

Mevrouw Brigitte Grouwels stelt vast dat de commissieleden het gebruik van storkokers willen verbieden. Er moet echter een alternatieve oplossing aangeboden worden: hoe zal het huishoudelijk afval van de bewoners van gebouwen, dat tot nu toe langs storkokers verwijderd wordt, voortaan verwijderd worden? Wat zijn de andere mogelijkheden? Er zijn misschien goede alternatieven in de socialehuisvestingssector of in de privé-sector. Het zou interessant zijn om te weten welke.

De heer Michel Lemaire merkt op dat sommige mensen misschien zeer tevreden zijn over de storkokers...

Mevrouw Brigitte Grouwels stelt een uitzonderingsprocedure voor, als een meerderheid van de eigenaars of zelfs van de huurders vraagt dat de storkokers behouden blijven.

De heer Jean-Pierre Cornelissen merkt op dat hij ook gevallen kent waar een minderheid belet dat de storkokers buiten gebruik gesteld worden. Er zullen altijd voorstanders van storkokers zijn. Men moet zich echter aan het uitgangspunt houden: de mensen moeten ertoe aangemoedigd worden om hun afval te sorteren en daarom moeten de storkokers buiten gebruik gesteld worden.

De heer Alain Daems herinnert eraan dat men ook moet denken aan wat er na het verbod met de storkokers gebeurt.

M. Serge de Patoul dépose les amendements n° 1 à 6. Il renvoie à ses justifications écrites. En ce qui concerne l'amendement n° 4 qui prévoit un délai de transition de trois ans, il estime que ce délai est suffisamment long pour pouvoir adapter les immeubles à la fermeture des vide-ordures. M. Serge de Patoul ne garantit pas que cette durée constitue un délai optimal. Il demande l'avis du Gouvernement sur cette question.

En ce qui concerne les auditions, M. Serge de Patoul estime qu'il faut auditionner l'un ou l'autre acteur, d'une part sur l'interdiction du système des vide-ordures, et d'autre part sur la période transitoire. En tant qu'auteur de la proposition, il estime qu'il n'a pas à proposer de personnes à auditionner. Il remercie le président d'organiser le suivi adéquat.

Pour M. Yaron Pesztat, si l'ordonnance ne visait qu'à interdire purement et simplement les vide-ordures, elle ferait double emploi avec le RRU. L'intérêt de ce texte est qu'il organise la période de transition. A ce propos, il semble à M. Pesztat que la proposition d'ordonnance ne règle pas suffisamment les modalités pratiques de la suppression des vide-ordures. Le texte ne dit pas ce qu'il faudra faire après les trois ans en question. Que deviendra le local de réception du vide-ordures ? Que vont devenir les conduits ? Cette ordonnance ne pourra fonctionner qu'avec des arrêtés d'application, à moins que ces dispositions pratiques ne soient intégrées dans le corps de l'ordonnance.

Le secrétaire d'Etat, M. Alain Hutchinson, suggère que la commission entende un directeur-gérant de SISF. Il propose également qu'elle entende un représentant du Syndicat National des Propriétaires.

M. Serge de Patoul soulève le problème des collectes de déchets : il faudrait qu'elles soient organisées autrement.

M. Alain Daems suggère que l'on dresse une liste de questions à soumettre aux personnes qui seront auditionnées : par exemple, qu'advient-il des conduits après leur fermeture (risque d'insalubrité future)?

M. Mostafa Ouezekhti souscrit à l'avis du secrétaire d'Etat Alain Hutchinson. Il propose d'autre part d'auditionner des experts en environnement : comment peut-on organiser les collectes en amont et en aval ? Il suggère de s'adresser à un fonctionnaire de l'IBGE.

M. Serge de Patoul suggère que la commission entende un gérant d'immeuble où on a supprimé le vide-ordures, afin de se rendre compte de la manière dont les propriétaires ont procédé (dans la prise de décision, la réhabilitation, etc.). L'intervenant demande que la commission auditionne un groupe de syndics qui ont déjà géré cette problématique.

De heer Serge de Patoul dient de amendementen 1 tot 6 in. Hij verwijst naar zijn schriftelijke verantwoordingen. Hij vindt de overgangperiode van drie jaar in amendement nr. 4 lang genoeg om de gebouwen aan de afsluiting van de stortkokers te kunnen aanpassen. Hij garandeert niet dat deze termijn de beste is. Hij vraagt hierover het advies van de regering.

In verband met de hoorzittingen vindt de heer Serge de Patoul dat een bevoegde persoon moet worden gehoord over het verbod op stortkokers enerzijds en over de overgangperiode anderzijds. Als indiener van het voorstel vindt hij dat het niet aan hem is om personen voor de hoorzittingen voor te stellen. Hij bedankt de voorzitter ervoor dat hij voor de adequate follow-up zorgt.

De heer Yaron Pesztat is van oordeel dat de ordonnantie, als ze als enig doel heeft de stortkokers zonder meer te verbieden, alleen maar de GewSV zou herhalen. Wat van belang is, is dat deze tekst in een overgangperiode voorziet. In dat verband vindt de heer Pesztat dat de praktische regels voor de afsluiting van de stortkokers niet voldoende omschreven zijn in het voorstel van ordonnantie. In de tekst staat niet wat er na de overgangperiode van drie jaar moet gebeuren. Wat gebeurt er met het lokaal waarin de stortkokers uitkomen? Wat gebeurt er met de kokers zelf? Om deze ordonnantie te kunnen toepassen zijn er uitvoeringsbesluiten nodig, tenzij die praktische bepalingen in de tekst van de ordonnantie worden geïntegreerd.

Staatssecretaris Alain Hutchinson stelt voor dat de commissie een directeur-beheerder van een OVM en ook een vertegenwoordiger van het Nationaal Eigenaars Syndicaat hoort.

De heer Serge de Patoul wijst erop de inzameling van het afval anders georganiseerd zou moeten worden.

De heer Alain Daems stelt voor om een vragenlijst op te stellen voor de personen die gehoord zullen worden. Een van de mogelijke vragen is wat er met de kokers gebeurt nadat ze zijn afgesloten (toekomstige problemen voor de bewoonbaarheid)?

De heer Mostafa Ouezekhti is het eens met staatssecretaris Alain Hutchinson. Hij stelt voor om milieudeskundigen te horen: hoe kunnen alle fasen van het afvalbeheer van de bewoners georganiseerd worden? Hij stelt voor om dat aan een ambtenaar van het BIM te vragen.

De heer Serge de Patoul stelt voor dat de commissie een hoorzitting organiseert met een beheerder van een gebouw waar de stortkokers afgesloten werden. Dan kan men vaststellen hoe de eigenaars te werk gegaan zijn (besluitvorming, renovatie, enz.) De spreker vraagt dat de commissie een groep beheerders hoort die reeds met dit probleem geconfronteerd werden.

M. Alain Daems demande que la commission interroge également un représentant des locataires.

Le président s'engage à établir une liste de questions avec le secrétariat de la commission. De toute façon, il n'y aura qu'une seule réunion d'auditions.

Le secrétaire d'Etat Alain Hutchinson communiquera au secrétariat de la commission le nom d'un directeur gérant de SISF. Quant au représentant des locataires, il suggère d'entendre le secrétaire général du syndicat des locataires, M. José Garcia.

IV. Auditions

IV.1. Audition de Mme Marianne Palamides, représentante du Syndicat National des Propriétaires

Le vide-ordures peut se trouver :

- en maison unifamiliale,
- en immeuble de rapport comprenant plusieurs logements appartenant à un seul propriétaire
- en immeuble à appartements multiples en régime de copropriété forcée.

Nous traitons de la situation en copropriété forcée.

A. Pour rappel

Seule la copropriété forcée des immeubles est régie par la loi du 30.06.1994 entrée en vigueur le 01.08.95, intégrée dans le code civil principalement dans l'article 577-3 à 14.

La loi confère la personnalité juridique aux associations des copropriétaires des immeubles bâtis.

Cette loi est impérative en ce qu'elle s'impose aux copropriétaires :

- dans certaines hypothèses, la loi impose aux copropriétaires une solution contraignante : c'est le cas notamment en cas de silence ou de contradiction pour les parties de bâtiment affectées à l'usage de tous ou de certains copropriétaires; celles-ci seront réputées communes; c'est le cas également en cas de non-désignation de syndic et en cas de dissolution de l'association.

De heer Alain Daems vraagt dat de commissie ook een vertegenwoordiger van de huurders hoort.

De voorzitter belooft om met het secretariaat van de commissie een vragenlijst op te stellen. Er zal in ieder geval slechts één vergadering worden gewijd aan de hoorzittingen.

Staatssecretaris Alain Hutchinson zal het secretariaat van de commissie de naam van een directeur-beheerder van een OVM bezorgen. Hij stelt voor om de secretaris-generaal van het Syndicat des Locataires, de heer José Garcia, als vertegenwoordiger van de huurders te horen.

IV. Hoorzittingen

IV.1. Hoorzitting met mevrouw Marianne Palamides, vertegenwoordigster van het Algemeen Eigenaars Syndicaat

Stortkokers kunnen zich bevinden in:

- eengezinswoningen,
- huurpanden met verschillende woningen die van dezelfde eigenaar zijn,
- panden met verschillende appartementen in een stelsel van gedwongen mede-eigendom.

De vertegenwoordigster behandelt hier de situatie in een stelsel van gedwongen mede-eigendom.

A. Ter herinnering

Alleen de gedwongen mede-eigendom van gebouwen wordt geregeld bij de wet van 30.06.1994, die op 01.08.95 in werking is getreden en die in het Burgerlijk Wetboek, hoofdzakelijk in artikel 577-3 tot 14, geregeld is.

De wet verleent rechtspersoonlijkheid aan de verenigingen van mede-eigenaars van gebouwen.

De bepalingen van deze wet zijn van dwingend recht voor de mede-eigenaars :

- in bepaalde gevallen legt de wet de mede-eigenaars een oplossing op: bij ontstentenis van of tegenstrijdigheid tussen titels, worden de gedeelten van gebouwen of gronden die tot het gebruik van alle mede-eigenaars of van enkelen onder hen bestemd zijn, geacht gemeenschappelijk te zijn; dat is eveneens zo ingeval er geen syndicus is aangewezen en ingeval de vereniging ontbonden wordt.

- dans toutes les autres dispositions, aucune dérogation conventionnelle n'est possible sauf si la loi autorise les copropriétaires à régler leurs rapports différemment. C'est le cas notamment pour les règles de majorité qualifiée: le règlement de copropriété peut prévoir des règles de majorité plus strictes.

Le non-respect des dispositions légales est sanctionné par la nullité relative des clauses qui y dérogent. Celle-ci ne peut être invoquée que par ceux que les règles légales tendent à protéger, c-à-d les copropriétaires.

B. La loi du 30.06.1994 et les statuts de copropriété

La loi de 1994 impose que l'acte de base contienne une description précise des parties privatives et des parties communes (qui sont un accessoire des parties privatives) ainsi que la fixation de la quote-part des parties communes afférentes à chaque partie privative, en tenant compte de la valeur respective de celles-ci. C'est le statut réel de l'immeuble.

Le règlement de copropriété comprend obligatoirement la description des droits et des obligations de chaque copropriétaire quant aux parties privatives et aux parties communes.

Pour autant qu'un vide-ordures ait été prévu dans la construction originaire de l'immeuble, il fait partie du statut réel de l'immeuble, il constitue en sa partie verticale une partie commune et en sa partie horizontale (quant au vidoir) une partie privative.

La loi n'interdit pas de modifier les parties communes :

- le constructeur a pu le faire initialement par rapport à l'acte de base pour des raisons techniques ou commerciales- pour autant que l'acte de base ait prévu cette modification et qu'elle ne porte pas atteinte aux droits des copropriétaires;
- les copropriétaires peuvent le décider également : la loi et les statuts prévoient cependant des majorités spéciales pour y procéder; il s'agit en effet de respecter le droit de propriété de chacun tel qu'il a été consacré et accepté par tous dans les statuts.

L'article 577-7, §1, 1° du Code Civil dispose que :

"Sous réserve de conditions plus strictes fixées par le règlement de copropriété, l'assemblée générale décide à la majorité des 3/4 des voix (au moins), de toute modification aux statuts pour autant qu'elle ne concerne que la jouissance, l'usage ou l'administration des parties communes".

- voor alle andere bepalingen is er geen enkele afwijking bij overeenkomst mogelijk, tenzij de wet de mede-eigenaars toestaat om hun verhoudingen anders te regelen. Dat is met name het geval voor de regels in verband met de gekwalificeerde meerderheid: het reglement van de mede-eigendom kan die regels verstrengen.

Overtredingen van die wetsbepalingen worden gestraft met de nietigheid van de clausules die ervan afwijken. Die nietigheid kan slechts ingeroepen worden door degenen die door de wettelijke regels beschermd worden, namelijk de mede-eigenaars.

B. Wet van 30.06.1994 en de statuten van de mede-eigendom

De wet van 1994 verplicht dat de basisakte een beschrijving bevat van de privatieve en de gemeenschappelijke gedeelten (die aan de privatieve gedeelten toegevoegd zijn) en de bepaling van het aandeel van de gemeenschappelijke gedeelten dat aan ieder privaat deel is verbonden, daarbij rekening houdend met de respectieve waarde ervan. Dat is het zakelijk statuut van het gebouw.

Het reglement van mede-eigendom moet de beschrijving van de rechten en plichten van iedere mede-eigenaar met betrekking tot de privatieve en de gemeenschappelijke gedeelten bevatten.

Een storkoker die zich in het oorspronkelijke gebouw bevond, maakt deel uit van het zakelijke statuut van het gebouw. Het verticale gedeelte ervan is een gemeenschappelijk gedeelte en het horizontale gedeelte (de opening) is een privaat gedeelte.

Het is niet bij wet verboden de gemeenschappelijke gedeelten te wijzigen :

- de bouwer heeft de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw, zoals omschreven in de basisakte, kunnen wijzigen om technische of commerciële redenen, voor zover de basisakte in deze wijziging voorziet en de rechten van de mede-eigenaars niet worden geschonden;
- ook de mede-eigenaars kunnen zulks beslissen : de wet en de statuten schrijven echter in dat geval bijzondere meerderheden voor; het is immers de bedoeling om het eigendomsrecht van elke mede-eigenaar, dat door alle mede-eigenaars bekrachtigd en aanvaard is in de statuten, te eerbiedigen.

Artikel 577-7, § 1, 1°, van het Burgerlijk Wetboek luidt :

"Behoudens strengere bepalingen in het reglement van de mede-eigendom, beslist de algemene vergadering bij meerderheid van drie vierden van de stemmen over iedere wijziging van de statuten voor zover zij slechts het genot, het gebruik of het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten betreft".

L'usage du vide-ordures est généralement réglé par les statuts (constitutifs de la loi entre les parties et imposés originellement par le constructeur de l'immeuble).

Cet usage ne peut cependant être modifié que par l'organe souverain de l'association : l'assemblée générale des copropriétaires et seulement par elle.

Il n'appartient pas aux syndics d'immeubles ni à l'organe de gérance de restreindre ou de supprimer l'usage d'une partie commune; ils ne peuvent accomplir seuls que des actes conservatoires et des actes d'administration provisoire; ils ne peuvent se substituer aux assemblées générales des copropriétaires à cet effet.

C. Pratiques actuelles

1. Par décision souveraine d'assemblée générale, le vide-ordures n'est plus utilisé

- Les motifs sous-tendant cette décision sont divers : coût de l'entretien tant du vide-ordures que du local le concernant, absence du personnel ad hoc, problèmes de sécurité, nuisances notamment sonores....
- Ce vide-ordures a été soit scellé au niveau des appartements, soit il n'est simplement plus utilisé, par discipline personnelle. Sa gaine a pu être désinfectée et n'a plus été utilisée comme vide-ordures. Quant au conduit du vide-ordures, il s'agit bien sûr d'un aspect technique relevant de la compétence des architectes notamment, mais le conduit du vide-ordures souvent se termine par une petite cheminée sur le toit de l'immeuble.

Il constitue dès lors un simple conduit d'aération des caves sur lequel se sont connectées au cours du temps les hottes de cuisine. Les odeurs sont ainsi tirées vers l'extérieur vers le toit et non en façade.

C'est ainsi qu'à ma connaissance le conduit du vide-ordures a pu être réhabilité à la satisfaction des copropriétaires dans les petites copropriétés de quelques étages.

2. Dans d'autres copropriétés, le vide-ordures est toujours en "activité"

Dans ce cas, son entretien est géré par le syndic ou le propriétaire (dans immeuble de rapport) : contrats d'entretien, gestion de personnel chargé de l'évacuation des déchets vers l'extérieur, assurances.

3. Local du vide-ordures

Avec un vide-ordures en activité, la gestion suit : tris, enlèvement régulier des immondices, entretien du local...

Het gebruik van de stortkoker wordt in het algemeen geregeld door de statuten (die kracht van wet hebben tussen de partijen en oorspronkelijk opgelegd zijn door de bouwer van het gebouw).

Het gebruik van de stortkoker kan echter alleen gewijzigd worden door het hoogste beslissingsorgaan van de vereniging, de algemene vergadering van de mede-eigenaars.

Het komt niet aan de beheerders of aan het beheersorgaan toe om het gebruik van een gemeenschappelijk gedeelte te beperken of af te schaffen. Ze mogen slechts bewarende maatregelen treffen en daden van voorlopig beheer stellen. Ze mogen zich daartoe niet in de plaats stellen van de algemene vergaderingen van de mede-eigenaars.

C. Huidige situatie

1. Bij soevereine beslissing van de algemene vergadering wordt de stortkoker niet meer gebruikt

- Er zijn diverse redenen voor deze beslissing : de onderhoudskosten van de koker zelf en van het lokaal waarin hij uitkomt, geen onderhoudspersoneel, veiligheidsproblemen, ongemakken, met name geluidshinder ...
- De stortkoker wordt in de appartementen dichtgemaakt of gewoon niet meer gebruikt, waarbij een beroep wordt gedaan op de zelfdiscipline van de bewoners. De koker werd ontsmet en wordt niet meer gebruikt als afvalkoker. De koker zelf valt natuurlijk onder de bevoegdheid van de architecten. Hij komt vaak uit op het dak van het gebouw en wordt afgesloten met een kleine schouw.

Hij dient dan om de kelders te ventileren. Mettertijd worden de wasemkappen in de keukens erop aangesloten om de geuren langs het dak en niet langs de gevels te verwijderen.

Voor zover mevrouw Palamides weet, kan de stortkoker voor andere doeleinden gebruikt worden tot tevredenheid van de mede-eigenaars in de kleine gebouwen met meer dan één verdieping.

2. In andere mede-eigendommen wordt de stortkoker nog steeds gebruikt

In dat geval zorgt de beheerder of de eigenaar (van een huurpand) voor het onderhoud van de stortkoker : onderhoudscontracten, beheer van het personeel belast met de afvalverwijdering, verzekeringen.

3. Lokaal waarin de stortkoker uitkomt

Als er een stortkoker wordt gebruikt, moet het afval gesorteerd en regelmatig opgehaald worden en moet het

La fréquence et la régularité des entretiens dépendent de chaque copropriété, de sa taille, de sa population et des décisions de l'assemblée générale quant au choix du type d'entretien et du personnel d'entretien. Ce sont des décisions que l'assemblée générale peut prendre à la majorité absolue des voix.

Le syndic est chargé de veiller à l'exécution de ces décisions. En cas d'absence de décision par l'assemblée, le syndic pourrait, à mon avis, imposer à la copropriété un contrat de gestion, s'agissant d'un acte portant sur la conservation de l'immeuble et son maintien en bon état.

Cette gestion est un des éléments justifiant les honoraires du syndic. C'est également un des critères de standing des immeubles.

Avec un vide-ordures désaffecté, la situation du local – partie commune – devient différente :

- soit il continue à être affecté à l'entreposage des ordures ménagères, sous forme de sacs ou de bennes de triage; dans cette hypothèse, la gestion du local se poursuit comme dans le cas précédent pour ce qui est de l'évacuation des déchets, le personnel nécessaire, l'entretien du local, sa sécurité...
- soit, par décision souveraine de l'assemblée générale, il devient le lieu d'entreposage des objets encombrants, métaux, cartons, bois, archives de la copropriété,...; dans ce cas, son entretien suit l'entretien des parties communes de l'immeuble et dépend de la police du concierge, du conseil de gérance, d'une personne de bonne volonté ...

Sa gestion relève de la discipline personnelle et collective, du syndic assisté ou non d'un concierge ou du conseil de gérance.

Quant aux ordures ménagères, chaque occupant s'occupe de ses déchets et de son tri, les entrepose chez lui et profite généralement du système de collecte régulière organisé par les autorités (régionales, communales).

D. Réglementations contraignantes dans le futur - Conclusions

1. Condamnation du vide-ordures existant

Les solutions techniques devraient être examinées et varieraient selon le type et la taille des immeubles.

lokaal onderhouden worden. De frequentie en de regelmaat van dat onderhoud hangt af van de mede-eigendom, de grootte ervan, het aantal bewoners en de beslissingen van de algemene vergadering over de keuze van het soort onderhoud en van het onderhoudspersoneel. De algemene vergadering kan deze beslissingen nemen bij volstreekte meerderheid van de stemmen.

De beheerder moet toezien op de uitvoering van de beslissingen. Bij ontstentenis van een beslissing van de algemene vergadering zou de beheerder volgens de spreekster een beheersovereenkomst kunnen opleggen aan de mede-eigendom, aangezien het gaat om een bewarende maatregel met als doel het gebouw in goede staat te houden.

Dit beheer is één van de taken die het ereloon van de beheerder verantwoorden. Het is eveneens een van de criteria om een onderscheid te maken tussen gebouwen met meer en met minder standing.

Als de stortkoker niet meer wordt gebruikt, wordt het lokaal – een gemeenschappelijk gedeelte – voor andere doeleinden gebruikt :

- er wordt, zoals tevoren, huishoudelijk afval opgeslagen in zakken of in sorteerbakken. In dat geval wordt het lokaal zoals in het vorige geval beheerd wat de verwijdering van het afval, het noodzakelijke personeel, het onderhoud, de veiligheid, enz. betreft.
- de algemene vergadering beslist om er voorwerpen die elders in de weg staan, metaal, karton, hout, het archief van de mede-eigendom in op te slaan. In dat geval wordt het onderhoud geregeld zoals het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeeltes van het gebouw en valt het onder het toezicht van de conciërge, de beheerraad, een vrijwilliger, ...

Het beheer is afhankelijk van de discipline van de individuele bewoner en van alle bewoners, van de beheerder die al dan niet wordt bijgestaan door een conciërge of van de beheerraad.

Elke bewoner beheert en sorteert zelf zijn afval. Hij slaat het afval in zijn woning op en maakt in het algemeen gebruik van de ophalingen die regelmatig door de (gewestelijke, gemeentelijke) overheden georganiseerd worden.

D. Toekomstige dwingende reglementeringen - Conclusies

1. Afsluiten van de bestaande stortkokers

De technische oplossingen zouden onderzocht moeten worden. Ze zouden verschillen volgens het soort en de afmetingen van de gebouwen.

Toute décision en ce sens s'avérerait onéreuse et porterait atteinte à l'équilibre existant actuellement dans de nombreuses petites copropriétés. Elle porterait atteinte au droit de propriété tel qu'il a été défini dans les statuts auxquels ont adhéré les propriétaires. Par ailleurs, elle est susceptible de constituer une moins-value tant en termes de patrimoine immobilier qu'en termes de valeur locative. Elle porterait atteinte au confort des personnes âgées ou moins valides. Elle se substituerait au pouvoir souverain de décision appartenant à l'assemblée générale et aux copropriétaires à titre individuel qui disposent actuellement du pouvoir de s'adresser au juge de paix compétent pour attaquer les décisions qui portent atteinte à leurs droits.

Enfin, dans les grandes copropriétés, il serait excessivement difficile d'organiser le scellement des vidoirs privatifs. Il se pose en effet le problème d'accès aux appartements tant sur les plans juridique, judiciaire, d'exécution de la décision que de son coût.

2. Réglementation de son utilisation par l'Autorité

Toute réglementation en ce sens porterait atteinte au droit souverain des assemblées générales amenées par le législateur à gérer leur patrimoine commun. L'Autorité se substituerait à leur décision laquelle, rappelons-le, ne peut être prise qu'à la majorité d'au moins 3/4 des voix.

Par ailleurs, imposer des obligations d'entretien tel qu'il en existe pour les extincteurs ou les ascenseurs par le biais de firmes agréées aurait pour conséquence d'augmenter les frais de gestion des copropriétés, sans doute faiblement pour les grandes, mais de manière considérable pour les petites.

Dans les petites copropriétés se pose en outre le problème particulier de l'absence du personnel ad hoc et éventuellement le manque de place pour organiser la sélection commune des déchets.

La solution actuelle semble être équilibrée : chaque occupant s'occupe de son propre tri, selon sa propre "production".

Enfin, imposer une fréquence d'entretien telle que tous les six mois ne paraît réaliste que dans les grandes copropriétés; la fréquence dépend de la taille des copropriétés et de leur degré et fréquence d'occupation.

In fine, une période éventuelle de transition dépendrait surtout des types de mesures qui seraient adoptées. Il en serait de même des sanctions en cas de non-respect de ces normes.

Le président rappelle que la volonté de la Région est de supprimer les vide-ordures dans tous les bâtiments servant au logement. La raison en est double : d'une part, les vide-

De beslissing om de bestaande stortkokers af te sluiten zou duur uitvallen en zou het huidige evenwicht in talrijke kleine mede-eigendommen verstoren. Die beslissing zou afbreuk doen aan het eigendomsrecht zoals bepaald in de door de eigenaars goedgekeurde statuten. Voorts zou een dergelijke beslissing de waarde van het gebouw op de vastgoedmarkt en de huurwaarde ervan verminderen. Ze zou het comfort van de bejaarden of gehandicapten verminderen. Met een dergelijke beslissing raakt men aan het soevereine beslissingsrecht van de algemene vergadering en van de individuele mede-eigenaars die zich nu tot de vrederechter kunnen wenden indien zij menen dat een beslissing hun rechten schaadt.

In grote gebouwen in mede-eigendom zou het zeer moeilijk zijn om de stortkokers af te sluiten. De toegang tot de appartementen om een dergelijke beslissing uit te voeren is problematisch op juridisch vlak, zonder te spreken over de kosten.

2. Reglementering van het gebruik door de overheid

Iedere reglementering in die zin doet afbreuk aan het soevereine recht van de algemene vergaderingen die overeenkomstig de wetgeving hun gezamenlijk patrimonium beheren. De overheid zou aldus een beslissing in hun plaats nemen, die zij zelf slechts bij een 3/4de meerderheid van de stemmen kunnen nemen.

Een verplichting opleggen om de kokers te laten onderhouden door erkende firma's, zoals gebeurt met de blusapparaten of met de liften, zou de beheerskosten voor de mede-eigenaars doen stijgen, minder in grote, maar des te meer in kleine gebouwen.

In kleine gebouwen is er bovendien geen personeel dat met het onderhoud belast kan worden en is er niet altijd plaats genoeg om het afval in een gemeenschappelijke ruimte te sorteren.

De huidige oplossing lijkt te voldoen : iedere bewoner sorteert zijn eigen afval.

Een verplicht onderhoud om de zes maanden lijkt alleen maar realistisch in grote gebouwen; de frequentie van het onderhoud moet afhangen van de grootte van het gebouw en van de mate waarin het bewoond wordt.

Een eventuele overgangperiode zou vooral afhangen van het soort maatregelen die goedgekeurd worden. Hetzelfde geldt voor de sancties wanneer die normen niet nageleefd worden.

De voorzitter herinnert eraan dat het Gewest alle stortkokers wil doen verdwijnen in gebouwen bestemd voor huisvesting, en wel om twee redenen : de stortkokers vor-

ordures posent un problème évident d'hygiène; d'autre part, ils constituent un obstacle à la politique de tri des déchets, initiée par la Région.

IV.2. Audition de M. Jacques Walckiers, président de la CIB (Confédération des Immobiliers de Belgique)

M. Jacques Walckiers précise tout d'abord qu'il représente les syndicats de la Région de Bruxelles-Capitale.

Lorsque, dans la proposition d'ordonnance, on parle d'"immeubles à appartements", M. Jacques Walckiers estime qu'il faut donner une meilleure définition. En effet, il existe des immeubles purement à appartements; mais il existe aussi des immeubles mixtes avec du bureau, des commerces et des appartements. Il faudrait que ce genre d'immeubles mixtes n'échappe pas au champ d'application de la future ordonnance.

Aujourd'hui, l'existence des vide-ordures crée beaucoup de problèmes. L'intervenant en donne trois exemples. Premièrement, en termes de sécurité : la concierge qui doit aller retirer le récipient se trouvant en-dessous du conduit risque d'être blessée si, à ce moment-là, quelqu'un jette par exemple une bouteille dans son vide-ordures. Un autre problème de sécurité est le risque d'incendie dans le vide-ordures : par exemple, si quelqu'un jette un cendrier dont un des mégots n'est pas bien éteint. Enfin, le vide-ordures se bouche très souvent : on a même vu des gens ayant introduit par le manche un parapluie qui s'est ouvert dans le conduit, empêchant les déchets de descendre normalement.

En conclusion, les professionnels ne sont pas partisans du vide-ordures.

En ce qui concerne les copropriétés, des problèmes légaux se posent. En effet, la loi dispose que le règlement de copropriété peut prévoir des conditions plus strictes : par exemple, si les copropriétaires veulent changer le statut réel, il faut une décision à l'unanimité et l'inscription de celle-ci dans un acte notarié. Certaines copropriétés ont décidé de passer outre ces règlements. Dans la plupart des cas, les gens décident les uns après les autres de ne plus utiliser leur conduit, et, au bout d'un moment, on constate que le vide-ordures n'est plus utilisé. Il ne reste plus qu'à le condamner.

M. Walckiers fait cependant remarquer que si tout le monde doit descendre ses poubelles au même moment, les ascenseurs risquent d'être saturés. D'autre part, il y a des sacs qui ne sont peut-être pas étanches, et dans ce cas, risquent de salir les tapis et les ascenseurs. Enfin, dans les immeubles de standing, on voit mal les personnes transporter elles-mêmes leur sac poubelle, ni les personnes de haut rang prendre l'ascenseur en compagnie d'un sac poubelle !

men een probleem inzake hygiëne en vormen een hinderpaal voor het sorteerbeleid van het Gewest.

IV.2. Hoorzitting met de heer Jacques Walckiers, voorzitter van de CIB (Confederatie van Immobiliënberoepen van België)

De heer Jacques Walckiers zegt eerst en vooral dat hij de beheerders van gebouwen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vertegenwoordigt.

In het voorstel van ordonnantie wordt over "appartementsgebouwen" gesproken, maar die definitie moet volgens de spreker gepreciseerd worden. Er bestaan gebouwen met alleen maar appartementen, maar ook gemengde gebouwen met kantoren, winkels en appartementen. Men moet ervoor zorgen dat deze gemengde gebouwen ook onder de toepassing van de toekomstige ordonnantie vallen.

Vandaag zorgen deze stortkokers voor heel wat problemen. De spreker geeft daarvan drie voorbeelden. Ten eerste is er een veiligheidsprobleem. De conciërge kan gekwetst raken door een fles die in de koker naar beneden geworpen wordt op het ogenblik dat hij de bak onderaan de koker verwijdt. Er bestaat ook brandgevaar in de stortkoker wanneer iemand bijvoorbeeld een asbak ledigt met een sigarettenpeuk die niet helemaal uitgedoofd is. De stortkoker raakt ook vaak verstopt. Er zijn zelfs mensen die een paraplu met de steel eerst in de stortkoker gooien met als gevolg dat die opengaat en het afval geblokkeerd raakt.

Kortom, de beheerders van gebouwen zijn geen voorstander van stortkokers.

Wat de mede-eigendommen betreft rijzen er wettelijke problemen. De wet bepaalt immers dat het reglement van mede-eigendom strengere bepalingen kan opleggen. Wanneer de mede-eigenaars het zakelijke statuut willen wijzigen, is een beslissing bij eenparigheid vereist en moet die in een notariële akte opgenomen worden. In bepaalde mede-eigendommen is die formele procedure niet gevolgd. Meestal beslissen de mensen de ene na de andere om hun koker niet meer te gebruiken en na een tijd stelt men vast dat de stortkoker helemaal niet meer gebruikt wordt. Hij wordt dan gewoon afgesloten.

De heer Walckiers wijst er wel op dat men lang voor de lift kan staan wachten als iedereen tegelijk zijn vuilniszak naar beneden brengt. Als de zakken niet waterdicht zijn kunnen de tapijten en de liften vuil worden. In luxegebouwen zullen de mensen nog niet zo snel zelf hun vuilniszak buitenzetten of zullen mensen met een zeker aanzien de lift niet nemen als er een vuilniszak in staat !

M. Jacques Walckiers propose d'interroger les membres de son association, d'une part, sur ce qu'ils veulent réellement concernant la fermeture des vide-ordures, et d'autre part, sur le statut de fermeture qu'ils préconisent.

En ce qui concerne les collectes sélectives, les immeubles disposent de deux types de personnel : d'une part la concierge qui passera son temps à trier les déchets elle-même si on lui en donne l'instruction, et d'autre part, la firme de nettoyage qui entretient les parties communes et évacue les ordures. Ces firmes ne sont pas favorables à un tel surcroît de travail. La plupart du temps, le constructeur de l'immeuble a voulu rentabiliser celui-ci au maximum, ce qui explique que le local sous le vide-ordures est généralement tout petit. Il est donc difficile d'entreposer tous les déchets à cet endroit-là. Le risque est que les gens aillent parfois volontairement mettre leurs déchets à un autre endroit.

M. Jacques Walckiers fait remarquer que la Région flamande a déjà pris une décision concernant les vide-ordures, qui concerne l'agrément des sociétés devant s'occuper de l'entretien de ceux-ci. Il faudrait savoir ce que cette réglementation a apporté comme avantages et comme inconvénients. Le souhait de l'intervenant est de pouvoir étudier en profondeur la question et de fournir des statistiques à la commission.

IV.3. Audition de M. Jean-Jacques Riffart, directeur-gérant de l'Habitation Moderne à Woluwe-Saint-Lambert

A. Expérience Habitation Moderne

La fermeture des vide-ordures dans les immeubles à appartements multiples appartenant à l'Habitation Moderne a été pratiquée lorsque le tri sélectif a été d'application dans la commune de Woluwe-Saint-Lambert (arrêté régional Didier Gosuin).

Le conseil d'administration de l'Habitation Moderne a été en outre motivé par le fait qu'il fallait réduire au maximum les charges locatives. Dans la réalité des faits et au regard des locataires peu scrupuleux, on doit à la vérité de reconnaître que l'entretien des vide-ordures représente une somme non négligeable dans les charges locatives (désinfection, désobstruction, etc.).

Il est clair que l'utilisation d'un vide-ordures est incompatible avec le tri sélectif. Voici comment l'Habitation Moderne est passée d'un système de vide-ordures à un système de tri sélectif. Les logements de l'Habitation Moderne sont constitués de tours de dix à septante logements dans lesquelles se trouvent un ou plusieurs vide-ordures, et de logements " bas " où il n'y a pas de vide-ordures : les habitants de ces logements sont invités à déposer leurs déchets dans un conteneur.

De heer Jacques Walckiers stelt voor om de leden van zijn vereniging te vragen wat zij denken over het afsluiten van de stortkokers en hoe zij dat willen doen.

Voor de gescheiden ophalingen beschikt men in de gebouwen over twee soorten personeel. De conciërge kan zelf het afval sorteren indien men dat vraagt en de schoonmaakfirma die de gemeenschappelijke delen onderhoudt kan het vuilnis buitenzetten. Deze firma's zijn wel geen vragende partij voor dit extra werk. De bouwheer heeft meestal het maximum uit zijn gebouw willen halen en heeft het lokaal onder de stortkoker meestal zo klein mogelijk gehouden. Men kan dus moeilijk alle afval daar verzamelen. Het kan dus gebeuren dat de mensen soms moedwillig hun afval op een andere plaats zetten.

De heer Jacques Walckiers wijst erop dat het Vlaamse Gewest reeds een beslissing omtrent de erkenning van de firma's belast met het onderhoud van de stortkokers genomen heeft. Men zou moeten nagaan wat de voor- en nadelen van deze reglementering zijn. De spreker zou deze kwestie grondig willen onderzoeken en statistieken aan de commissie bezorgen.

IV.3. Hoorzitting met de heer Jean-Jacques Riffart, directeur-zaakvoerder van " De Moderne Woning " in Sint-Lambrechts-Woluwe

A. Ervaring van « De Moderne Woning »

In de appartementsgebouwen van 'De Moderne Woning' zijn de stortkokers gesloten toen in de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe gestart is met het selectief ophalen van afval (gewestelijk besluit van Didier Gosuin).

De raad van beheer van De Moderne Woning wou op die manier ook de huurlasten zoveel mogelijk beperken. Het is nu eenmaal zo – ook omdat sommige huurders de regels niet naleven – dat het onderhoud van de stortkokers de huurlasten hoog doet oplopen (ontsmetten, ontstoppen enz.).

Het spreekt vanzelf dat het gebruik van een stortkoker onverenigbaar is met de selectieve afvalverwerking. De spreker geeft vervolgens een beschrijving van de wijze waarop De Moderne Woning overgeschakeld is van het gebruik van de stortkoker naar het sorteren van afval. Habitation moderne heeft torenggebouwen met tien tot zeventig woningen met een of meer stortkokers en " lage " woningen zonder stortkoker maar met containers waar de mensen zelf hun afval naartoe moeten brengen.

Dans un premier temps, la société a proposé aux habitants des tours d'organiser la collecte des déchets d'une autre manière. Un local fermé a été aménagé pour entreposer les poubelles : il s'agit d'un local aménagé, repeint, pour que les gens aient envie d'y venir avec leurs poubelles, une sorte de " cave de luxe ". Dans un deuxième temps, dès que les conteneurs de Bruxelles-Propreté ont été disponibles, ceux-ci ont remplacé les conteneurs gris, et les locataires se sont mis d'eux-mêmes à trier leurs déchets. Une caméra a été installée dans le local pour surveiller que les gens n'y mettent pas le feu. L'expérience a été concluante. Avec le représentant de l'Agence Bruxelles-Propreté, la société a constaté que les endroits anciennement prévus pour les conteneurs sont utilisés comme dépôts d'objets encombrants, par des gens qui ne sont même pas locataires, souvent des navetteurs qui viennent travailler à Bruxelles en emportant leurs poubelles. Quant aux locataires de l'Habitation Moderne, ils ont bien compris l'utilité du tri, qui allait de pair avec la fermeture du vide-ordures.

Il faut préciser que dans l'organisation interne de l'Habitation Moderne, une collecte interne des encombrants est organisée. Les déchets encombrants sont entreposés dans un garage et l'Agence Bruxelles-Propreté vient les prendre à une date convenue. Ce garage est fermé à clé de crainte que des malfrats ne viennent y bouter le feu.

B. Avis sur questions particulières

a) *Durée de la période transitoire*

Il n'est pas nécessaire de prévoir une période transitoire de trois ans.

A l'Habitation Moderne, une dizaine de quartiers ont été concernés par le problème et l'expérience montre que six mois suffisent pour amener le locataire à respecter les nouvelles instructions qui ont été mises en place en ce qui concerne la récolte sélective des ordures ménagères. A ce sujet, il ne faut pas sous-estimer le travail des agents de proximité (délégués d'immeubles, concierges, etc.) qui peuvent avantageusement porter aide et conseils aux locataires qui auraient une certaine résistance au changement.

b) *Mesures à prendre en cas de maintien des vide-ordures*

Considérant les dispositions régionales en matière de tri des ordures ménagères, à terme des gaines vide-poubelles doivent disparaître.

Si, pour des raisons à ce jour inexplicables, ces gaines doivent subsister, il est impératif qu'elles soient annuellement désinfectées et nettoyées.

Eerst heeft de maatschappij aan de bewoners van de torengedebouwen gevraagd om hun afval op een andere manier te verwijderen. Er is een gesloten lokaal ingericht waar de mensen met hun afval terecht konden, een soort " luxekelder " met een nieuwe verflaag om de mensen aan te moedigen om er hun afval naartoe te brengen. Zodra de containers van het Agentschap Net-Brussel ter beschikking gesteld werden, zijn de grijze containers vervangen en zijn de bewoners begonnen met zelf hun afval te sorteren. Er is een camera in het lokaal geplaatst om te voorkomen dat de mensen brand zouden stichten. Het experiment was positief. De maatschappij heeft samen met de vertegenwoordiger van het Agentschap Net-Brussel vastgesteld dat de lokalen die vroeger voor de containers bestemd waren, nu door mensen die zelfs geen huurder zijn gebruikt worden om grof vuil achter te laten. Dikwijls gaat het om pendelaars die in Brussel komen werken en hun afval meebrengen. De huurders van De Moderne Woning zijn overtuigd van het nut van het sorteren dat samenviel met het afsluiten van de stortkokers.

Er dient gepreciseerd te worden dat De Moderne Woning zelf voor de verwijdering van grof vuil zorgt. Het grof vuil wordt in een garage geplaatst en het Agentschap Net-Brussel komt dat op een afgesproken datum halen. Die garage is op slot om te voorkomen dat mensen met slechte bedoelingen brand stichten.

B. Advies over bijzondere kwesties

a) *Duur van de overgangperiode*

Een overgangperiode van drie jaar is niet nodig.

Bij De Moderne Woning waren een tiental wijken bij het experiment betrokken. Het blijkt dat zes maanden volstaan om de huurder ervan te overtuigen de nieuwe regels voor het sorteren van huishoudelijk afval na te leven. Men mag het werk van het personeel ter plaatse (conciërges, afgevaardigden van het gebouw...) niet onderschatten. Zij kunnen de huurders die hun gewoontes niet graag veranderen, helpen en overtuigen.

b) *Maatregelen ingeval de stortkokers in gebruik blijven*

Gelet op de gewestelijke bepalingen inzake het sorteren van huishoudelijk afval, zijn de stortkokers gedoemd om te verdwijnen.

Indien om tot op vandaag onbekende redenen, deze stortkokers moeten blijven bestaan, is het zeker noodzakelijk dat die jaarlijks ontsmet en gereinigd worden.

c) Réhabilitation conduits et locaux vide-poubelles

c.1) Conduits

Il serait dommage de prévoir une procédure tendant à obturer le conduit. Celui-ci peut servir à d'autres usages comme, par exemple, vide technique complémentaire permettant de réorganiser la distribution des différentes énergies nécessaires à la vie journalière de chaque ménage.

c.2) Locaux de réception

Dans le cadre de l'expérience de l'Habitation Moderne, ceux-ci ont été entièrement réaménagés afin de recevoir différents conteneurs de couleurs et repeints.

L'accès à ce type de local ne doit être autorisé qu'aux seuls locataires concernés. A cette fin, une clef combinée avec celles du logement résout à bien des égards les problèmes.

C. Organisation interne liée aux besoins journaliers

La situation du local où les différents conteneurs ont été entreposés est importante.

Il doit être situé à proximité de l'entrée de l'immeuble et/ou des cages d'ascenseurs afin que chaque locataire, dans le cadre d'une organisation liée au départ et à l'arrivée dans l'immeuble, puisse s'y retrouver.

Il est également primordial que Bruxelles Propreté relève les conteneurs aux dates et heures fixées dans le planning. On doit à ce sujet reconnaître que le non-respect de ce planning engendre des problèmes importants qui, s'ils ne sont pas résolus à court terme, auront pour effet de décourager le (la) locataire.

IV.4. Audition de MM. José Garcia et Laurent Van Asselt, représentants du Syndicat des Locataires

Le Syndicat des Locataires souscrit entièrement à la mesure visant à interdire complètement l'usage des vide-ordures.

M. José Garcia n'a pas d'avis précis en ce qui concerne les sanctions en cas de maintien des vide-ordures : faut-il mettre une taxe ? La question reste ouverte.

Concernant la durée de la période transitoire, l'intervenant estime que trois ans est une période trop longue. Cependant, six mois lui paraît être une période trop courte.

En ce qui concerne la reconversion des conduits des vide-ordures, M. José Garcia suggère d'en faire une gaine technique. En effet, il a effectué une petite enquête auprès des gestionnaires. Il apparaît que, dans le cadre d'une réno-

c) Hergebruik van de kokers en van de afvalruimtes

c.1) Kokers

Het zou spijtig zijn dat de koker volledig afgesloten wordt. Die kan een andere bestemming krijgen, bijvoorbeeld als extra technische koker voor leidingen en voorzieningen voor huishoudelijk gebruik.

c.2) Afvalruimtes

In het kader van het experiment van De Moderne Woning zijn die lokalen helemaal opnieuw ingericht en zijn er gekleurde containers geplaatst.

Enkel de bevoegde huurders krijgen toegang tot dit lokaal. Een sleutel gecombineerd met die van de woning is een goede oplossing.

C. Interne organisatie rekening houdend met de dagelijkse behoeften

De plaats van het lokaal met de verschillende containers is van belang.

Het lokaal moet zich in de buurt van de ingang van het gebouw en/of van de liften bevinden opdat iedere huurder er onmiddellijk terecht zou kunnen bij het betreden of het verlaten van het gebouw.

Het is ook zeer belangrijk dat Net-Brussel de containers volgens de planning komt halen. Het niet naleven van de planning zorgt voor grote problemen die, als ze niet snel opgelost worden, de huurder zullen ontmoedigen.

IV.4. Hoorzitting met de heren José Garcia en Laurent Van Asselt, vertegenwoordigers van het Syndicat des Locataires

Het Syndicat des Locataires is het helemaal eens met de maatregel om het gebruik van de stortkokers volledig te verbieden.

De heer José Garcia weet niet goed welke sancties opgelegd moeten worden indien de stortkokers in gebruik blijven. Moet er een heffing komen ? De vraag blijft onbeantwoord.

De duur van de overgangperiode is volgens de spreker te lang. Anderzijds is zes maanden te kort.

De heer José Garcia stelt voor om de kokers een nieuwe bestemming te geven als technische koker. Hij heeft een kleine rondvraag gedaan bij de beheerders. Het blijkt dat de vervanging van het enkel glas door dubbel glas in het

vation des bâtisses, le simple vitrage a été remplacé par du double vitrage, ce qui a comme conséquence d'empêcher l'humidité de s'échapper des appartements. Le conduit du vide-ordures pourrait servir à l'extraction de l'humidité se trouvant dans l'appartement. Il faudrait cependant mettre en place un système qui éviterait que l'humidité ne pénètre dans les logements supérieurs.

Comment faut-il organiser le tri et la collecte des déchets ? Le Syndicat des Locataires souhaite être associé au système de collecte sélective des déchets, notamment grâce à des emplois qui pourraient être créés dans le cadre des systèmes de résorption du chômage. Par exemple, au Foyer Anderlechtois, on récupère les meubles mis au rebut pour les redistribuer aux locataires qui en ont besoin. Enfin, sur la question, concernant l'éventuel conflit entre l'ordonnance et les dispositions impératives du Code civil, M. José Garcia pense que c'est bien la Région qui est compétente pour interdire les vide-ordures, car il s'agit d'un problème de salubrité. Il faudrait éventuellement étudier la possibilité de mettre en avant un aspect de santé publique.

M. Laurent Van Asselt est docteur en sciences et spécialiste des pollutions intérieures. Pour lui, les vide-ordures posent de nombreux problèmes de pollution intérieure : le premier problème qui vient à l'esprit est celui des cafards qui remontent par les vide-ordures. En réalité le problème est bien plus complexe. Les conduits sont également le lieu où fleurissent toutes sortes de moisissures qui génèrent notamment des mycotoxines cancérigènes. Il faut également souligner le problème des acariens qui pullulent dans de tels conduits. Enfin, on peut mettre en évidence le problème des bactéries, qui causent des inflammations aux voies respiratoires. En réalité, un réel et urgent problème de santé publique se pose. Des gens peuvent souffrir de maux liés à la présence des vide-ordures.

En ce qui concerne la période transitoire, s'il est nécessaire d'avoir un délai de trois ans, M. Van Asselt pense que ces trois ans ne doivent pas servir à perdre son temps et qu'il faut mettre cette période à profit pour mettre immédiatement en place une procédure. En ce qui concerne la réhabilitation des conduits, M. José Garcia a déjà souligné le problème de l'humidité qui amène des moisissures, et qui cause des problèmes de santé. La ventilation des locaux est rendue nécessaire et les conduits des vide-ordures seraient l'idéal pour installer de tels appareils. Enfin, il ne faut pas oublier que la fermeture des vide-ordures va engendrer de nouveaux problèmes, à savoir le fait que les gens vont déplacer leurs sacs, risquant d'inonder les tapis et les ascenseurs si ces sacs sont troués.

Le président estime que, du point de vue méthodologique, il va se poser des problèmes spécifiques au tri, que les gens disposent ou non d'un vide-ordures.

kader van de renovatie van de gebouwen tot gevolg heeft gehad dat de vochtigheid niet meer uit de appartementen kan ontsnappen. De stortkokers zouden gebruikt kunnen worden om die vochtigheid te laten ontsnappen. Men moet er wel voor zorgen dat de vochtigheid niet in de hoger gelegen appartementen dringt.

Hoe moet de verwijdering en het sorteren van het afval georganiseerd worden ? Het Syndicat des Locataires wenst betrokken te worden bij de selectieve ophaling van het afval. De vereniging denkt bijvoorbeeld aan jobs die gecreëerd zouden kunnen worden in het kader van de programma's ter bestrijding van de werkloosheid. Bij de Anderlechtse Haard worden afgedankte meubels gerecupereerd ten voordele van huurders in nood. In verband met de vraag, te weten of de ordonnantie niet in strijd zou zijn met de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek, meent de heer José Garcia dat het Gewest wel degelijk bevoegd is voor het afsluiten van de stortkokers, omdat het om een probleem van hygiëne gaat. Men moet ook nagaan of het geen kwestie van volksgezondheid is.

De heer Laurent Van Asselt is doctor in de wetenschappen en gespecialiseerd in binnenhuisvervuiling. Volgens hem zijn de stortkokers de oorzaak van heel wat vormen van binnenhuisvervuiling. De eerste waar hij aan denkt zijn de kakkerlakken die langs de stortkokers omhoog kruipen. Het probleem is echter nog veel ingewikkelder. In de kokers groeien allerhande soorten schimmels die kankerverwekkend zijn. Ook de huismijt vindt een goede voedingsbodem in dergelijke kokers. Dan zijn er de bacteriën die ontstekingen van de luchtwegen veroorzaken. Het gaat dus om een reëel en dringend probleem van volksgezondheid. Mensen kunnen ziek worden door stortkokers.

De heer Van Asselt vindt dat de overgangperiode drie jaar mag duren, maar men mag geen tijd verliezen. In die periode moet zo snel mogelijk een regeling getroffen worden. De heer José Garcia heeft reeds gewezen op het probleem van de vochtigheid waardoor schimmels ontstaan die een gevaar voor de gezondheid vormen. De ventilatie van de lokalen is nodig geworden en de stortkokers zouden gebruikt kunnen worden voor de plaatsing van dergelijke ventilatiesystemen. Men mag ook niet vergeten dat het afsluiten van de stortkokers andere problemen met zich brengt. De mensen moeten hun vuilniszakken verplaatsen en kunnen de tapijten en de liften vuil maken als de zakken niet waterdicht zijn.

De voorzitter meent dat er hoe dan ook problemen zullen rijzen rond het sorteren, of er nu stortkokers gebruikt worden of niet.

IV.5. Audition de M. Daniel Wargnier, représentant de l'Agence Bruxelles-Propreté

M. Daniel Wargnier développe plus particulièrement la question concernant la collecte des déchets, à partir de son expérience et des contacts qu'il a eus avec des gestionnaires d'habitations verticales, c'est-à-dire les immeubles de plus de quatre étages. L'intervenant tient tout d'abord à souligner que la collecte sélective n'augmente pas le volume des déchets. L'Agence met à la disposition des gestionnaires d'immeubles des conteneurs jaunes, bleus et gris. Les conteneurs destinés aux collectes sélectives sont mis gratuitement à disposition. Les conteneurs destinés aux déchets non triés sont mis à disposition sur base d'un système de location-vente. Le tri se fait toujours sur une base volontaire. En général, ces conteneurs sont placés dans des immeubles comportant au moins quatre étages, c'est-à-dire environ seize appartements. L'Agence Bruxelles-Propreté donne également des conseils au point de vue du stockage : les conteneurs doivent être enfermés, sinon n'importe qui vient y jeter ses ordures, et les conteneurs deviennent des dépôts clandestins. Les conteneurs sont collectés soit à front de rue soit à un endroit facilement accessible aux camions de Bruxelles-Propreté. Il n'est, en tous cas, pas question de collecter les déchets appartement par appartement. Il est exact que le local situé sous le vide-ordures est trop exigu pour y mettre un conteneur.

Dans certains immeubles, la collecte sélective ne fonctionne pas du tout : les locataires jettent tout au vide-ordures. Il est effectivement parfois difficile de placer trois sacs différents chez soi, dans une cuisine parfois exiguë, ou sur la terrasse, ce qui peut aussi poser des problèmes d'esthétique. L'existence d'un vide-ordures ne peut qu'inciter les gens à mieux emballer les déchets. Le vide-ordures est en tous cas un obstacle au tri. Il faut faire appel à la fibre écologique des locataires. L'Agence Bruxelles-Propreté négocie au cas par cas avec les gérants d'immeubles, il n'y a pas de règle générale. Ce qui cause le plus de problèmes, ce sont les dépôts clandestins qu'amènent les conteneurs : les gens viennent travailler avec leurs poubelles. L'Agence Bruxelles-Propreté dispose d'agents assermentés pour dresser des procès-verbaux en cas d'usage abusif des conteneurs par des gens extérieurs à l'immeuble.

Le président demande à l'intervenant combien, à sa connaissance, sur les neuf cents immeubles que comporte Bruxelles, il y a d'immeubles sans concierge.

M. Daniel Wargnier précise que, lorsqu'il n'y a pas de concierge, il y a soit un volontaire, soit la société de nettoyage dont un autre intervenant a déjà parlé.

IV.6. Echange de vues

M. Serge de Patoul remercie les intervenants d'avoir éclairé la commission de leurs lumières. Il constate que leur avis concernant la proposition est généralement favorable,

IV.5. Hoorzitting met de heer Daniel Wargnier, verwoordiger van het Agentschap Net-Brussel

De heer Daniel Wargnier geeft een uitgebreide uitleg bij de vraag over het ophalen van het afval, op grond van zijn ervaring en de contacten die hij gehad heeft met de beheerders van "verticale woningen", dat zijn gebouwen van meer dan vier verdiepingen. De spreker wijst er eerst en vooral op dat de gescheiden ophaling het afvalvolume niet vergroot. Het Agentschap stelt gele, blauwe en grijze containers ter beschikking van de beheerders van de gebouwen. De containers voor niet-gesorteerd afval worden in huurkoop gegeven. Het sorteren gebeurt altijd vrijwillig. Deze containers worden in het algemeen geplaatst in gebouwen met ten minste vier verdiepingen, dat zijn ongeveer zestien appartementen. Het Agentschap Net-Brussel geeft ook advies : de containers moeten gesloten zijn, anders kan iedereen zomaar afval komen storten en worden de containers sluijkstorten. De containers worden opgehaald aan de straatkant of op een plaats die gemakkelijk toegankelijk is voor de vrachtwagens van Net-Brussel. Het is in ieder geval uitgesloten dat het afval appartement per appartement opgehaald wordt. Het is waar dat het lokaal onder de storkoker te klein is om er een container te plaatsen.

In bepaalde gebouwen wordt er helemaal niet gesorteerd. De huurders gooien alles in de storkoker. Het is immers niet altijd gemakkelijk om drie verschillende zakken in een soms zeer kleine keuken, of op het terras, te plaatsen. Het is ook al geen mooi zicht. Het bestaan van een storkoker kan de mensen er alleen maar toe aanzetten om hun afval beter te verpakken. De storkoker is in ieder geval een hinderpaal voor het sorteren. Men moet het milieubewustzijn van de huurders aanspreken. Het Agentschap Net-Brussel onderhandelt met iedere beheerder apart, er is geen algemene regel. Het grootste probleem is het sluijkstorten in en rond de containers. Sommige mensen nemen hun vuilnis mee op weg naar hun werk. Het Agentschap Net-Brussel heeft beëdigde ambtenaren in dienst om proces-verbaal op te stellen wanneer mensen van buiten het gebouw misbruik maken van de containers.

De voorzitter vraagt aan de spreker hoeveel van de 900 appartementsgebouwen in Brussel geen conciërge hebben.

De heer Daniel Wargnier antwoordt dat wanneer er geen conciërge is, er ofwel een beroep gedaan wordt op een vrijwilliger of op de schoonmaakfirma waarover een andere spreker het reeds gehad heeft.

IV.6. Gedachtewisseling

De heer Serge de Patoul dankt de sprekers voor de toelichting die ze de commissie hebben gegeven. Hij stelt vast dat hun mening over het voorstel in het algemeen gunstig

sauf que celle-ci empiète un peu sur le droit de propriété. L'intervenant demande à M. Jacques Walckiers en quoi il est nécessaire de bien définir le champ d'application de l'ordonnance.

M. Jacques Walckiers précise que, dans les faits, il existe des immeubles mixtes (logement, bureau, commerce). Que se passera-t-il dans ces cas-là? Les dispositions seront-elles applicables?

Mme Fatiha Saïdi souhaite savoir si les intervenants disposent de chiffres : quand on parle de vide-ordures, combien cela concerne-t-il de logements? Combien de vide-ordures sont-ils opérationnels ? D'autre part, l'intervenante souhaite savoir quelle est la meilleure façon de condamner les vide-ordures : soit couler du béton, soit les sceller de l'intérieur... Quelle est la méthode la plus appropriée? En effet, si on condamne la gaine, on ne sait plus rien en faire. En cas de scellement, que faut-il encore faire pour la désinfection et l'entretien? Faut-il le faire régulièrement? A quelle fréquence?

Mme Isabelle Emmery demande à M. Jean-Jacques Riffart comment, en pratique, s'organise la réaffectation des conduits : certains intervenants ont parlé de reconversion en gaines techniques. Est-ce onéreux ?

M. Michel Lemaire relève que Mme Palamides a parlé des craintes formulées par certaines personnes âgées de voir disparaître les vide-ordures : les autres intervenants partagent-ils cette crainte ?

M. Jacques Walckiers ne dispose pas de chiffres, mais souhaiterait effectuer une enquête auprès des syndicats de son association. On pourrait ainsi savoir, là où on a supprimé les vide-ordures, quelles sont les conséquences d'une telle fermeture. Il serait utile de voir ce qui a déjà été réalisé avant de prendre une décision. En ce qui concerne les méthodes de scellement, on peut fermer le vide-ordures en vissant simplement les ouvrants. Quand le vide-ordures est inutilisé, il ne faut plus effectuer d'entretien ultérieur.

M. Jean-Jacques Riffart explique que la réaffectation des gaines est un moyen qui a été mis à la disposition des gestionnaires, par exemple, pour refaire les installations électriques. On sait aussi que, en ce qui concerne les tuyauteries d'eau et de gaz, il est plus facile et moins coûteux de sceller les anciennes installations et de refaire d'autres tuyauteries ailleurs. Utiliser à cet effet le conduit du vide-ordure paraît être une bonne solution.

M. José Garcia donne plusieurs solutions de reconversion des conduits du vide-ordures. On peut par exemple en faire un conduit d'évacuation pour les hottes de cuisine : telle est l'idée défendue au foyer anderlechtois. Autre piste, l'aération des appartements : avoir un conduit existant est toujours moins coûteux que d'en refaire un autre. L'intervenant explique que, dans les logements sociaux, il a déjà été depuis longtemps procédé à la fermeture des

is, zij het dat ze vinden dat het voorstel het eigendomsrecht schendt. De spreker vraagt de heer Jacques Walckiers waarom het toepassingsgebied van de ordonnantie beter moet worden omschreven.

De heer Jacques Walckiers wijst erop dat er gemengde gebouwen bestaan (huisvesting, kantoren én winkels). Wat zal er in dergelijke gevallen gebeuren? Zullen de bepalingen in die gevallen van toepassing zijn?

Mevrouw Fatiha Saïdi wil weten of de sprekers cijfers kunnen voorleggen : in hoeveel woningen is er een stortkoker? Hoeveel worden er gebruikt? Anderzijds wenst de spreker te weten wat de beste manier is om die stortkokers af te sluiten : ze volstorten met beton, ze vanbinnen dichteren... Wat is de beste methode? Immers, als men kokers afsluit, kan men er niets meer mee doen. Als men ze afsluit, hoe moet men ze dan nog ontsmetten en onderhouden? Moet dat geregeld gebeuren? Hoe dikwijls?

Mevrouw Isabelle Emmery vraagt de heer Jean-Jacques Riffart wat men in de praktijk met die kokers doet. Sommige sprekers hebben gezegd dat ze als technische kokers kunnen worden gebruikt. Gaat dat veel kosten?

De heer Michel Lemaire wijst erop dat mevrouw Palamides heeft gezegd dat een aantal bejaarden die stortkokers niet graag zien verdwijnen. Zijn de andere sprekers ook gekant tegen de afschaffing van de stortkokers?

De heer Jacques Walckiers heeft geen cijfers maar zou een enquête willen houden bij de beheerders van zijn vereniging. Zo zou men te weten kunnen komen wat de gevolgen zijn van het afsluiten van stortkokers. Het zou nuttig zijn na te gaan wat er al gedaan wordt alvorens een beslissing te nemen. Een van de methodes om de kokers af te sluiten bestaat erin de luiken dicht te schroeven. Als de stortkoker niet meer gebruikt wordt, moet hij niet meer worden onderhouden.

De heer Jean-Jacques Riffart wijst erop dat de beheerders de oude kokers opnieuw zouden kunnen gebruiken om, bijvoorbeeld, de elektrische leidingen te vernieuwen. Men weet ook dat het makkelijker en minder duur is om de oude water- en gasleidingen gewoon af te sluiten en elders nieuwe te leggen. Het lijkt een goede oplossing om daarvoor de stortkokers te gebruiken.

De heer José Garcia geeft verschillende mogelijkheden om de stortkokers een nieuwe functie te geven. Men zou ze bijvoorbeeld kunnen gebruiken als ventilatiekoker voor de afzuigkap in de keuken. Dat is een mogelijkheid die de Anderlechtse Haard naar voor schuift. Ze zouden ook kunnen dienen om appartementen te ventileren : een bestaande leiding gebruiken is altijd minder duur dan een nieuwe te plaatsen. De spreker legt uit dat men in de sociale wonin-

vide-ordures. Parfois, on a procédé tout simplement en retirant la poubelle située en-dessous du conduit.

Mme Marianne Palamides estime que la réhabilitation des conduits en cheminées pour les hottes de cuisine est possible, mais qu'il faudrait quand même étudier la faisabilité d'un tel système dans les immeubles de plus de 6-7 étages (soit au moins de 14-16 appartements); en toute hypothèse, la faisabilité de la réhabilitation est un problème technique dès lors que le principe de l'interdiction serait la règle, ce qui reste discutable. En effet, il ne suffit pas de prendre la décision de fermer le vide-ordures, la discipline individuelle doit encore intervenir, car il est hors de question d'entrer dans chaque appartement pour sceller les ouvertures : ce serait une atteinte à la propriété individuelle. En ce qui concerne le souci des personnes âgées et des moins-valides, le principe de l'interdiction reste une atteinte à leurs droits acquis et à leur confort. L'interdiction n'est pas impossible dans les petites copropriétés à taille humaine de 3-4 étages. Mais dans les grands immeubles, il est inimaginable que des personnes moins valides, qui éprouvent déjà des difficultés à se déplacer, doivent encore déplacer leur sac poubelle. Il n'est pas évident d'accéder au local des conteneurs. On peut envisager un système de volontariat, mais il faut que la personne volontaire soit elle aussi disponible à heure et à temps quand il faut descendre les ordures. En fait, ce système risque d'entraîner une augmentation des coûts individuels pour les personnes âgées car il faudra payer quelqu'un pour effectuer cette tâche, le cas échéant.

M. Serge de Patoul confirme que l'arrêt du système des vide-ordures est prévu partout, à terme, dans le secteur public, selon une réponse que le Secrétaire d'Etat avait fournie suite à une question écrite posée par l'orateur. Mais pour le secteur privé, on ne dispose d'aucune donnée chiffrée.

Mme Isabelle Emmerly réagit à l'intervention de Mme Palamides : il n'est pas certain qu'il y ait une augmentation pour les copropriétaires du coût de prise en charge individuelle de leurs immondices en cas de fermeture des vide-ordures. En effet, entretenir le système du vide-ordures a également un coût de maintenance et d'entretien.

Mme Marianne Palamides pense au contraire que là où il n'y avait pas de frais, c'est-à-dire dans les petites copropriétés où il n'y a pas de personnel, on va créer de nouvelles dépenses pour les copropriétaires, car il faudra payer quelqu'un, après 8 heures du soir, pour organiser la collecte des immondices. Encore faut-il qu'il y ait la place nécessaire pour le faire. Ce problème ne se pose pas dans les grands ensembles où on a le personnel disponible pour organiser l'enlèvement des ordures, de manière collective, à frais partagés.

Pour M. Serge de Patoul, au contraire, si on supprime les vide-ordures, les coûts vont être réduits, puisque chacun va gérer sa propre quantité de déchets.

gen al geruime tijd de stortkokers heeft afgesloten. Soms heeft men gewoon de vuilnisbak die onder de kokers wordt geplaatst, weggenomen.

Volgens mevrouw Marianne Palamides kunnen de kokers gebruikt worden als ventilatiekoker voor de afzuigkap in de keuken maar men zou toch moeten onderzoeken of zulks uitvoerbaar is in gebouwen van meer dan 6 of 7 verdiepingen (te weten, ten minste 14 tot 16 appartementen). Hoe dan ook, het zoeken naar een nieuwe bestemming voor een stortkoker is een technisch probleem van zodra het gebruiksverbod regel wordt, wat betwistbaar blijft. Het is immers niet voldoende dat men beslist om de stortkokers af te sluiten. De bewoners zullen genoeg zelfdiscipline moeten hebben. Het is immers uitgesloten dat men in elk appartement de toegang tot de koker gaat afsluiten. Dat zou een inbreuk zijn op het eigendomsrecht. De spreekster vindt voorts dat het verbod om de stortkokers te gebruiken afbreuk doet aan de verworven rechten en het comfort van de bejaarden en de gehandicapten. Het verbod is mogelijk in kleine mede-eigendommen op mensensmaat, te weten met 3 of 4 verdiepingen. In de grote gebouwen is het echter ondenkbaar dat gehandicapten, die zich zo al moeilijk kunnen verplaatsen, hun eigen vuilniszak moeten wegbrengen. Het lokaal waar de vuilniscontainers staan, is immers niet steeds goed bereikbaar. Men zou een beroep kunnen doen op vrijwilligers, maar ook die personen moeten beschikbaar zijn als de vuilniszakken naar beneden moeten worden gebracht. Die regeling zou bovendien de individuele kosten voor de bejaarden wel eens kunnen doen stijgen omdat men iemand zal moeten betalen om die klus eventueel te klaren.

De heer Serge de Patoul zegt dat uit het antwoord van de staatssecretaris op een schriftelijke vraag van hemzelf, blijkt dat de stortkokers in de openbare sector op termijn overal moeten verdwijnen. Er zijn echter geen cijfers voor de privé-sector.

Mevrouw Isabelle Emmerly reageert op hetgeen mevrouw Palamides heeft gezegd. Het is niet zeker dat de vuilniskosten van de mede-eigenaars zullen stijgen als de stortkokers niet langer mogen worden gebruikt. Immers, ze betalen nu toch ook voor het onderhoud van de stortkokers.

Mevrouw Marianne Palamides is echter van oordeel dat, daar waar er geen kosten waren, te weten in de kleine mede-eigendommen waar er geen personeel is, de mede-eigenaars in de toekomst wel kosten zullen hebben. Immers, er zal iemand moeten worden betaald om zich na acht uur 's avonds bezig te houden met het verzamelen van het huisvuil. En dan nog moet men daarvoor over de nodige ruimte beschikken. Dat probleem bestaat niet in de grote gebouwen, waar er al personeel is om het huisvuil collectief op te halen en waar de kosten worden gedeeld.

De heer Serge de Patoul zegt dat, als men het gebruik van de stortkokers afschaft, de kosten zullen dalen aangezien ieder voor zijn hoeveelheid eigen vuilnis zal moeten zorgen.

Mme Marianne Palamides distingue les grands immeubles et les petits ensembles. Dans les petites copropriétés, là où le vide-ordures avait été supprimé et où les frais d'entretien et de personnel à cet égard avaient, par la force des choses, disparu, le principe de la collecte en copropriété et de surcroît, la sélection, créeraient de nouvelles dépenses; en outre se pose le problème de la place : chacun entrepose et trie chez soi ses propres déchets, et le local qui servait auparavant à la réception des déchets en-dessous du conduit du vide-ordures a été utilisé autrement. La fermeture des vide-ordures a également un coût : dans les petites copropriétés, l'évacuation des déchets ne fait plus partie des charges collectives, mais chacun doit l'assumer au point de vue individuel, ce qui supprime les économies d'échelle. Si un système de tri sélectif collectif est mis en place, on va régénérer des coûts qui n'existaient plus dans ces petites copropriétés.

M. Jean-Jacques Riffart est étonné de l'argument avancé par Mme Palamides selon lequel l'organisation collective de la récolte des déchets poserait un problème. Dans la pratique, on cherche des problèmes là où il n'y en a pas. Les gens n'entreposent pas nécessairement leurs trois sacs (gris, jaune, bleu) dans leur cuisine, mais ils vont plus régulièrement dans le local des conteneurs.

Effectivement, ce local est fermé, mais les gens y vont plus souvent, en y accédant avec une clé sélective combinée à la clé de leur logement. Il est vrai que l'accès du local aux personnes handicapées peut effectivement poser un problème. Des aménagements sont encore nécessaires. Mais une personne handicapée doit s'intégrer dans la vie des gens valides : ordinairement, les personnes handicapées se débrouillent, et les voisins peuvent les aider. La solidarité entre locataires est courante dans le logement social.

M. Laurent Van Asselt précise, en ce qui concerne la fermeture des conduits, qu'on peut soit se contenter de fermer hermétiquement les conduits et de laisser les choses se détériorer, mais cela pourrait poser un problème par la suite. Si on veut utiliser la gaine pour autre chose, il faudra tout d'abord la nettoyer. D'autre part, si on veut utiliser le conduit pour la ventilation, il faudra le nettoyer régulièrement.

V. Suite de la discussion générale

Le président souhaite connaître l'avis des commissaires sur la suite à donner à ces interventions.

M. Serge de Patoul se réjouit du discours unanime des intervenants. En ce qui concerne la proposition de M. Walckiers d'effectuer une petite enquête, il ne voudrait pas que cela prenne trop de temps : M. Walckiers pourrait

Mevrouw Marianne Palamides maakt een onderscheid tussen grote en kleine gebouwen. In de kleine mede-eigendommen, waar de stortkokers zijn afgeschaft en waar de kosten voor het onderhoud en het personeel bijgevolg zijn weggevallen, zou het beginsel van de collectieve ophaling, en dus van het selecteren, nieuwe kosten meebrengen. Bovendien rijst er een probleem inzake ruimte: ieder slaat zijn eigen afval op en selecteert in zijn woning. Het lokaal waar voorheen de containers stonden waarin het afval uit de stortkokers werd opgevangen, heeft een andere functie gekregen. Aan het buiten gebruik stellen van de stortkokers hangt een prijskaartje : in de kleine mede-eigendommen wordt het verwijderen van het afval niet meer verrekend in de collectieve lasten. Iedereen moet er zelf voor zorgen, waardoor het schaalvoordeel wegvalt. Als er gekozen wordt voor een collectief sorteesysteem, zal dat opnieuw kosten met zich brengen, die tevoren niet meer bestonden in die kleine mede-eigendommen.

Het verbaast de heer Jean-Jacques Riffart dat mevrouw Palamides ervan uitgaat dat de collectieve ophaling van huisvuil voor problemen zal zorgen. In de praktijk zoekt men problemen waar er geen zijn. De mensen plaatsen hun drie zakken (grijs, geel, blauw) niet noodzakelijk in hun keuken. Ze gaan vaker naar het lokaal waar de containers opgesteld staan.

Dat lokaal is inderdaad gesloten, maar de mensen gaan er vaker naartoe en hebben een sleutel om open te maken. Het is wel juist dat die lokalen soms moeilijk toegankelijk zijn voor gehandicapten. Er moeten nog aanpassingen gebeuren. Een gehandicapte moet zich echter integreren in het gewone leven. Gewoonlijk redden de gehandicapten zich wel, desnoods met de hulp van de burens. In de sociale woningen is het gebruikelijk dat de huurders elkaar helpen.

De heer Laurent Van Asselt zegt dat men de kokers hermetisch zou kunnen afsluiten en er voorts niet meer naar omzien. Achteraf zou dit echter voor grote problemen kunnen zorgen. Als men een koker voor iets anders wil gebruiken, moet hij eerst worden schoongemaakt. Anderzijds is het zo dat, als men een koker als ventilatiekoker wil gebruiken, hij regelmatig moet worden schoongemaakt.

V. Voortzetting van de algemene bespreking

De voorzitter wenst te weten wat de commissieleden uit de betogen geleerd hebben.

Het verheugt de heer Serge de Patoul dat de sprekers hetzelfde zeggen. Hij wil dat het door de heer Walckiers voorgestelde kleine onderzoek niet te veel tijd in beslag neemt : de heer Walckiers zou op enkele weken tijd een

consulter une soixantaine de personnes de son association, et dans un délai de quelques semaines, la commission prendrait éventuellement connaissance des résultats et pourrait reprendre ses travaux de discussion de la proposition.

En ce qui concerne la question juridique, M. Yaron Pesztat estime que le problème est délicat. La note de Mme Palamides concernant l'éventuelle atteinte aux droits de copropriété risque d'amener la Présidente du Conseil à demander le renvoi de la proposition pour avis au Conseil d'Etat. Ne faudrait-il pas prendre les devants et demander directement à la Présidente qu'elle renvoie la proposition pour avis au Conseil d'Etat ?

Mme Isabelle Emmery suggère que l'on communique la note de Mme Palamides pour avis juridique aux services du Conseil.

V.1. Résultats de l'enquête menée par la CIB

M. Serge de Patoul présente à la commission les résultats de l'enquête sur les vide-ordures qui a été menée par la CIB et qui sont présentés dans un document de trois pages (voir annexe n° 2).

M Serge de Patoul rappelle que M. Walckiers, président de la CIB, avait proposé d'effectuer un sondage auprès des membres de son association. Les résultats de cette enquête sont clairs : la volonté générale est de prononcer l'interdiction des vide-ordures. En ce qui concerne le recyclage des conduits de vide-ordures, l'intervenant estime que, en raison des spécificités de chaque immeuble, il faut laisser à chaque copropriété le soin de décider ce que doit devenir le conduit ainsi condamné. D'autre part, il s'est dégagé de la réunion à laquelle M. de Patoul a assisté que la volonté des membres de la CIB est d'aller le plus vite possible dans la fermeture des vide-ordures. Faut-il une période de trois ans ? De manière quasi unanime, les membres de la CIB ont estimé que cette période était trop longue. Il faudrait juste laisser le temps aux copropriétés d'organiser une assemblée générale prononçant l'interdiction du vide-ordures, et pour ce faire, le délai d'un an paraît un délai maximum correct. D'un point de vue pratique, M. de Patoul pourrait sous-amender un de ses amendements pour pouvoir introduire une période de transition plus courte.

L'enquête a été bien réalisée, l'échantillonnage est représentatif, et les chiffres sont très nets. Pour le reste, M. de Patoul renvoie au document écrit dont il a fait état.

Le président remercie M. Serge de Patoul pour ce résumé succinct. La proposition d'ordonnance en question devient donc une proposition visant à interdire les vide-ordures. La discussion qui s'est poursuivie jusqu'à présent

zestigtal personen van zijn vereniging om hun mening kunnen vragen. De commissie zou eventueel kennis kunnen nemen van de resultaten daarvan en haar bespreking van het voorstel dan voortzetten.

Wat het juridische aspect betreft, wijst de heer Yaron Pesztat erop dat het een delicate kwestie is. Op grond van de nota van mevrouw Palamides in verband met de eventuele schending van de rechten inzake mede-eigendom, zou de voorzitter van de Raad wel eens kunnen vragen dat het voorstel om advies naar de Raad van State wordt verzonden. Zou men de voorzitter niet beter meteen vragen dat ze het voorstel om advies naar de Raad van State zendt?

Mevrouw Isabelle Emmery stelt voor dat men de diensten van de Raad vraagt juridisch advies uit brengen over de nota van mevrouw Palamides.

V.1. Resultaten van het onderzoek van de CIB

De heer Serge de Patoul legt de commissie de resultaten voor van het onderzoek van de CIB over de stortkokers. De resultaten zijn vermeld in een stuk van drie bladzijden (bijlage 2).

De heer Serge de Patoul herinnert eraan dat de heer Walckiers, die voorzitter is van de CIB, voorgesteld had een onderzoek te houden onder de leden van zijn vereniging. De resultaten van dat onderzoek zijn duidelijk : in het algemeen is men er voorstander van om de stortkokers te bannen. Wat het hergebruik van de kokers betreft, is de spreker van oordeel dat men, rekening houdend met de typische kenmerken van elk gebouw, de mede-eigenaars moet laten beslissen wat er met die buiten gebruik gestelde kokers moet gebeuren. Anderzijds is op de vergadering waaraan de heer Serge de Patoul heeft deelgenomen, duidelijk naar voor gekomen dat de leden van de CIB willen dat die stortkokers zo snel mogelijk afgesloten worden. Moet dat echt drie jaar duren? De leden van de CIB waren het er bijna unaniem over eens dat die periode veel te lang is. Men zou de mede-eigenaars alleen de tijd moeten gunnen om een algemene vergadering bijeen te roepen om een verbod op het gebruik van de stortkokers aan te nemen. Een termijn van één jaar is volgens hem daarvoor meer dan voldoende. De heer de Patoul zou een van zijn amendementen kunnen subamenderen om een kortere overgangperiode in te voeren.

De enquête is correct uitgevoerd. De ondervraagden waren representatief voor het geheel en de cijfers zijn heel duidelijk. Voor de rest verwijst de heer de Patoul naar de voormelde bijlage.

De voorzitter dankt de heer Serge de Patoul voor die korte samenvatting en zegt dat het voorstel van ordonnantie in kwestie dus een voorstel wordt om stortkokers te verbieden. Uit de bespreking die tot op heden is gevoerd, is

a souligné l'importance de prendre en considération le tri sélectif des ordures, qui est cependant une matière qui relève d'une autre commission. Le président demande à M. de Patoul quel est son sentiment à cet égard.

D'autre part, la fermeture des vide-ordures porte-t-elle atteinte aux droits et obligations du Code Civil concernant le droit de copropriété ? Les services du Parlement ont rédigé une note juridique à ce propos (voir annexe n° 3). Les conséquences de cette note sont claires : l'ordonnance en préparation s'inscrit bel et bien dans une compétence régionale et ne porte pas atteinte aux droits et obligations du Code Civil.

Pour M. Serge de Patoul, il est clair que cette proposition d'ordonnance avait été motivée au départ par des questions d'hygiène, ce qui explique qu'elle avait tout d'abord été renvoyée en commission de l'environnement. Mais en réalité, ce problème touche davantage à des questions de logement, et c'est la raison pour laquelle la présidente du Conseil a renvoyé cette proposition à la commission du logement. Aujourd'hui, la plupart des sujets touchent à l'environnement : que ce soit l'économie, l'urbanisme, etc. Si la commission de l'environnement devait examiner tous ces sujets, elle n'en sortirait plus.

Concrètement, il appartient aux gestionnaires d'immeubles de se mettre eux-mêmes en contact avec l'Agence Bruxelles-Propreté. Celle-ci était d'ailleurs présente à la réunion à laquelle M. de Patoul a assisté, dans le but de trouver une solution globale aux problèmes de l'évacuation des déchets ménagers dans les immeubles à appartements. L'intervenant a le sentiment que, si la commission et ensuite le Parlement devaient adopter sa proposition d'ordonnance, celle-ci ferait oeuvre utile pour la collecte sélective, car elle mettrait les partenaires dans l'obligation de faire appel à Bruxelles-Propreté.

V.2. Discussion

M. Mohamed Daïf estime que la question principale, dans toute cette discussion, c'est l'organisation de la collecte sélective. Il faudrait d'ailleurs recommander au secteur des logements sociaux de prendre contact avec Bruxelles-Propreté. Il faut que l'Agence organise davantage de collectes. L'intervenant a déjà interpellé le Ministre sur cette question : dans les quartiers défavorisés, et plus particulièrement dans le logement social, la collecte sélective n'est pas au point. Il faut davantage de conteneurs jaunes, bleus et gris aux abords des immeubles sociaux. L'intervenant n'en voit pas assez et estime que c'est un problème. Le Ministre a par ailleurs affirmé que la collecte sélective était rentable. L'orateur est donc partisan de faire des recommandations dans ce sens-là.

gebleken dat afvalsortering van groot belang is, maar dat dit een aangelegenheid is die ressorteert onder de bevoegdheid van een andere commissie. De voorzitter vraagt de heer de Patoul wat hij daarvan denkt.

Anderzijds rijst de vraag of het verbod op het gebruik van de storkokers afbreuk doet aan de rechten en de plichten inzake mede-eigendom zoals deze in het Burgerlijk Wetboek zijn vastgesteld? De diensten van het Parlement hebben daarover een juridische nota opgesteld (bijlage 3). De gevolgen van die nota zijn duidelijk: de ontworpen ordonnantie valt onder de gewestelijke bevoegdheden en doet geen afbreuk aan de rechten en plichten die in het Burgerlijk Wetboek zijn vastgesteld.

Volgens de heer Serge de Patoul is het duidelijk dat dit voorstel van ordonnantie aanvankelijk was ingegeven door redenen van hygiëne, wat verklaart waarom het eerst naar de commissie voor het Leefmilieu is verwezen. In werkelijk heeft deze kwestie meer te maken met huisvesting. Vandaar dat de voorzitter van de Raad het voorstel heeft verzonden naar de commissie voor de Huisvesting. Vandaag hebben de meeste kwesties raakpunten met leefmilieu, zowel economische, stedenbouwkundige, en andere kwesties. Mocht de commissie voor het Leefmilieu al die kwesties moeten onderzoeken, dan zou ze onder het werk bedolven worden.

In concreto moeten de beheerders van gebouwen zelf contact opnemen met het Gewestelijk Agentschap voor Nethheid. Het Agentschap was trouwens vertegenwoordigd op de vergadering waaraan de heer de Patoul heeft deelgenomen. Het was de bedoeling een allesomvattende oplossing te vinden voor de problemen van de verwijdering van huishoudelijk afval in de appartementsgebouwen. De spreker heeft de indruk dat, als de commissie en daarna het Parlement zijn voorstel van ordonnantie goedkeuren, dit een goede zaak zou zijn voor de selectieve ophaling, aangezien het de partners ertoe zal verplichten een beroep te doen op het GAN.

V.2. Bespreking

De heer Mohamed Daïf vindt dat de organisatie van de selectieve ophaling het voornaamste punt is in deze bespreking. Men zou de sector van de sociale huisvesting trouwens moeten aanbevelen om contact op te nemen met het GAN. Het Agentschap moet meer ophalingen organiseren. De spreker heeft de minister daarover al geïnterpelleerd : in de kansarme wijken, en inzonderheid in de sociale woningen, is de selectieve ophaling niet goed geregeld. In de buurt van sociale woningcomplexen moeten meer gele, blauwe en grijze afvalcontainers geplaatst worden. Volgens de sprekers zijn er niet genoeg. Hij vindt dat een probleem. De minister heeft bovendien gezegd dat selectieve ophaling rendabel is. De spreker wil dus aanbevelingen in die zin.

M. Mostafa Ouezekhti souscrit entièrement à l'intervention de son collègue Mohamed Daïf. Mais il fait remarquer que ce problème est de la compétence de la commission de l'environnement. Au cours des auditions, le représentant de l'Agence Bruxelles-Propreté a affirmé que l'organisation de la collecte sélective était négociée au cas par cas avec les gestionnaires d'immeubles.

M. Mohamed Daïf fait remarquer que la collecte sélective intéresse aussi le logement social, et c'est la raison pour laquelle ce sujet est de la compétence de la commission du logement.

M. Serge de Patoul estime que la proposition d'ordonnance en discussion ne concerne plus le logement social. En effet, ce secteur a déjà pris des dispositions pour supprimer les vide-ordures. Pour ce secteur, l'ordonnance arriverait donc trop tard. L'intérêt de celle-ci, c'est précisément pour le secteur privé.

Pour Mme Brigitte Grouwels, l'ordonnance devrait imposer de prévoir suffisamment d'espace pour stocker les déchets ménagers dans les appartements ou, à défaut, dans l'immeuble. En effet, il ressort de l'enquête que l'un des inconvénients énoncés par les gestionnaires d'immeubles est le manque de place pour entreposer les déchets. Il faut donc que dans les immeubles à appartements, les gens puissent avoir un lieu où stocker leurs déchets.

M. Yaron Pesztat pense qu'il faudrait pouvoir distinguer les problèmes liés à la fermeture du vide-ordures, et le problème spécifique du tri des déchets. En effet, s'il est vrai qu'un trop petit appartement entraîne des difficultés pour entreposer des déchets, ce n'est pas la nouvelle ordonnance qui créera un problème supplémentaire par rapport à des immeubles qui n'ont pas de vide-ordures. Le problème des appartements trop petits pour entreposer les déchets ménagers se pose donc aussi dans des immeubles qui n'ont pas de vide-ordures. Il y a donc un problème général d'organisation du tri des déchets dans des infrastructures qui ne sont pas organisées à cet effet. C'est pourquoi l'intervenant estime qu'il y a une frontière entre les compétences du logement et de l'environnement, qui n'impose pas à la commission du logement de globaliser la question de la fermeture des vide-ordures avec la question plus générale de l'organisation du tri des déchets dans des infrastructures qui ne disposent pas de la place nécessaire.

M. Serge de Patoul estime que la gestion des déchets peut être très variée selon les types d'immeubles. Il y a cependant une volonté générale, dans ces immeubles, de disposer de conteneurs. Ceux-ci ne peuvent cependant plus se trouver dans les pièces originellement prévues à cet effet, en raison des difficultés que l'on rencontre à sortir ces conteneurs à la rue. C'est pour cette raison que certains immeubles de logements sociaux disposent de lieux fermés, situés en dehors de l'immeuble et faciles d'accès.

De heer Mostafa Ouezekhti is het volledig eens met zijn collega Mohamed Daïf. Hij wijst er echter op dat dit probleem ressorteert onder de bevoegdheid van de commissie voor het Leefmilieu. Tijdens de hoorzittingen heeft de vertegenwoordiger van het Gewestelijk Agentschap voor Netheid gezegd dat er over de organisatie van de selectieve ophalingen geval per geval met de beheerders van gebouwen is onderhandeld.

De heer Mohamed Daïf zegt dat selectieve ophaling ook van belang is voor de sector van de sociale huisvesting. Vandaar dat de kwestie onder de bevoegdheid van de commissie voor de Huisvesting valt.

De heer Serge de Patoul vindt dat het voorstel van ordonnantie dat besproken wordt niets meer te maken heeft met de sociale huisvesting. Deze sector heeft immers al maatregelen getroffen om het gebruik van de storkokers te verbieden. Voor die sector komt de ordonnantie dus te laat. Ze heeft alleen zin voor de privé-sector.

Volgens mevrouw Brigitte Grouwels zou er in de ordonnantie moeten worden voorgeschreven dat er voldoende ruimte moet zijn om het huishoudelijk afval in de appartementen op te slaan of, als dat niet mogelijk is, in het gebouw. Uit het onderzoek blijkt immers dat het gebrek aan ruimte om het afval op te slaan een van de nadelen is waarover de beheerders van gebouwen klagen. De bewoners moeten een ruimte hebben om hun afval op te slaan.

Volgens de heer Yaron Pesztat moet men een onderscheid maken tussen de problemen die te maken hebben met het afsluiten van storkokers en het specifieke probleem van het sorteren van het afval. Het is immers een feit dat het in een klein appartement moeilijk is om afval op te slaan. De nieuwe ordonnantie zal echter geen bijkomend probleem creëren voor de gebouwen waar geen storkokers zijn. Het probleem van de appartementen die te klein zijn om afval op te slaan, bestaat dus ook in gebouwen zonder storkokers. Er is dus een algemeen probleem met het sorteren van afval op plaatsen waar er hiervoor niets voorzien is. De spreker vindt dan ook dat er een grens is tussen de bevoegdheden inzake huisvesting en leefmilieu. De commissie voor de Huisvesting moet dus een onderscheid maken tussen het buiten gebruik stellen van de storkokers en het algemene probleem inzake de organisatie van het sorteren van afval op plaatsen waar de nodige ruimte hiervoor ontbreekt.

Volgens de heer Serge de Patoul verschilt het afvalbeheer naar gelang van het type gebouw. Er bestaat echter een algemene wens om in gebouwen over containers te beschikken. Deze mogen echter niet meer in de lokalen staan die daar oorspronkelijk voor voorzien waren, omdat het moeilijk is om die containers naar buiten te rijden. Vandaar dat sommige sociale wooncomplexen over afgesloten ruimtes beschikken, die zich niet in het gebouw zelf bevinden en die makkelijk toegankelijk zijn. De spreker

L'intervenant estime donc qu'il ne faudrait pas légiférer trop largement sur le problème des déchets, à moins de risquer d'engendrer de nouveaux effets pervers.

M. Yaron Pesztat estime cependant que la commission ne peut pas se contenter de voter une proposition d'ordonnance qui ne se limiterait qu'à fermer les vide-ordures endéans l'année, sans rien prévoir comme alternative pour l'évacuation des déchets. L'intervenant souhaite déposer à cet effet un amendement renvoyant à la possibilité d'organiser des collectes sélectives par conteneurs, via l'Agence Bruxelles-Propreté, et à la possibilité de réaménager des locaux pour entreposer ces conteneurs. Ces éléments pourraient se trouver, par exemple, dans les développements de l'ordonnance.

M. Serge de Patoul fait remarquer qu'on n'amende pas des développements. Ce qui vient d'être exprimé est pourtant le souhait de tous les commissaires et de tous les groupes politiques. Ce sera de toutes façons explicitement mis au rapport.

M. Mohamed Daïf suggère de modifier le commentaire de l'article 3 à cet effet.

M. Alain Daems estime que cette disposition pourrait être précisée dans le corps même de l'ordonnance. En effet, en comparaison avec l'ordonnance sur la revitalisation des quartiers, dans laquelle des articles prévoient ce qu'il faut faire en matière d'information des habitants et en matière de participation, on pourrait, *mutatis mutandis*, indiquer dans cette ordonnance-ci que l'obligation qui est faite d'obturer les vide-ordures s'accompagne d'une information par les pouvoirs publics. Le Secrétaire d'Etat pourrait organiser cette information de la manière la plus adéquate.

M. Mohamed Daïf s'oppose à ce que l'on place cette disposition dans un article qui a une portée juridique, mais il suggère d'insérer cette possibilité dans un commentaire.

Le président propose que les commissaires réfléchissent à la façon la plus adéquate de présenter cette information aux habitants d'immeubles et aux copropriétaires, et déposent un amendement à ce sujet.

Mme Isabelle Emmerly souscrit aux propos de M. Mohamed Daïf. La disposition proposée doit faire l'objet d'une recommandation au gouvernement, et non pas d'un article avec force contraignante : il ne s'agit pas ici de légiférer, mais de recommander.

M. Serge de Patoul partage également l'avis de M. Daïf et de Mme Emmerly. Il rappelle cependant que les développements ne sont pas amendables, et qu'il appartient aux commissaires de faire les commentaires d'articles qu'ils souhaitent. Cependant, si un commentaire particulier fait

vindt dus dat regelneverij in verband met de afvalproblemen wel eens een averechts effect zou kunnen hebben.

Volgens de heer Yaron Pesztat gaat het niet op dat de commissie louter een voorstel van ordonnantie goedkeurt dat de storkokers binnen het jaar wil laten afsluiten, maar moeten er ook alternatieven worden geboden inzake afvalverwijdering. De spreker wenst daartoe een amendement in te dienen dat ertoe strekt in de mogelijkheid te voorzien om, in samenwerking met het Gewestelijk Agentschap voor Netheid door middel van containers, selectieve ophalingen te organiseren en lokalen in te richten waar die containers kunnen worden geplaatst. Dit aspect zou bijvoorbeeld kunnen worden opgenomen in de toelichting van de ordonnantie.

De heer Serge de Patoul wijst erop dat men een toelichting niet kan amenderen. Alle commissieleden en alle fracties zijn het echter eens met wat zopas gezegd is. Dat zal uitdrukkelijk in het verslag worden vermeld.

De heer Mohamed Daïf stelt voor om de commentaar bij artikel 3 te veranderen.

Volgens de heer Alain Daems kan die bepaling worden gepreciseerd in het bepalend gedeelte van de ordonnantie. Immers, in vergelijking met de ordonnantie betreffende de herwaardering van de wijken, die artikelen bevat over hoe men de bewoners moet informeren en inspraak geven, zou men in deze ordonnantie *mutatis mutandis* kunnen vermelden dat de overheid informatie moet verspreiden over de verplichting om de storkokers af te sluiten. De staatssecretaris zou die voorlichtingscampagne op de beste manier kunnen organiseren.

De heer Mohamed Daïf gaat er niet mee akkoord dat men die bepaling opneemt in een artikel met een juridische strekking. Hij stelt voor die mogelijkheid in de commentaar in te voegen.

De voorzitter stelt voor dat de commissieleden nadenken over de manier waarop de bewoners van gebouwen en de mede-eigenaars het best worden voorgelicht en dat ze een amendement daarover indienen.

Mevrouw Isabelle Emmerly is het eens met de heer Mohamed Daïf. De voorgestelde bepaling moet opgenomen worden in een aanbeveling aan de regering en niet in een wetsvoorschrift; het gaat er niet om wetgevend op te treden, maar aanbevelingen te doen.

De heer Serge de Patoul is het eens met de heer Daïf en mevrouw Emmerly. Hij herinnert er echter aan dat de toelichting niet kan worden geamendeerd en dat de commissieleden, desgewenst, op de artikelen commentaar kunnen leveren. Als iedereen het eens is met een welbepaalde com-

l'objet d'un consensus, il appartient au législateur de faire figurer explicitement au rapport ce qu'il attend.

VI. Discussion des articles

Article 1^{er}

M. Serge de Patoul présente son amendement n° 2 comme étant un amendement technique. En effet, au moment où il a déposé sa proposition en 1992, on parlait encore de l'article 107^{quater} de la Constitution. Aujourd'hui, la Constitution a été renumérotée et on parle de l'article 39 de la Constitution.

Cet amendement ne suscite aucun autre commentaire.

Votes

L'amendement n° 2 est adopté à l'unanimité des 8 membres présents.

L'article 1^{er}, tel qu'amendé, est adopté à l'unanimité des 8 membres présents.

Article 2

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 2 est adopté à l'unanimité des 8 membres présents.

Article 3

M. Serge de Patoul présente cet amendement n° 3 comme étant le point essentiel de l'ordonnance. Il s'agit, au lieu de prévoir une procédure d'agrément pour l'entretien des vide-ordures, de ne plus autoriser l'utilisation de ceux-ci.

M. Alain Daems se dit inquiet quant à la formulation du texte : en effet, celui-ci n'implique pas l'obligation de réaliser le nettoyage des vide-ordures après en avoir interdit l'utilisation. Qu'en est-il en ce qui concerne les nuisances, les risques d'infections, etc.?

Pour M. Serge de Patoul, il est évident que les nuisances doivent être prises en compte par les gérants d'immeubles. Si le texte ne dit pas ce qu'il faut faire des gaines lorsqu'elles sont condamnées, c'est parce que chaque immeuble

mentaire, moet de wetgever in het verslag uitdrukkelijk laten vermelden wat hij verwacht.

VI. Artikelsgewijze bespreking

Artikel 1

De heer Serge de Patoul dient een amendement (nr. 2) in, dat bedoeld is als technisch amendement. Toen hij het voorstel in 1992 indiende, werd er verwezen naar artikel 107^{quater} van de Grondwet. De nummering in de Grondwet is inmiddels veranderd. Nu dient er te worden verwezen naar artikel 39 van de Grondwet.

Dit amendement lokt geen enkele andere commentaar uit.

Stemmingen

Amendement nr. 2 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 8 aanwezige leden.

Artikel 1, aldus geamendeerd, wordt aangenomen bij eenparigheid van de 8 aanwezige leden.

Artikel 2

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 2 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 8 aanwezige leden.

Artikel 3

De heer Serge de Patoul dient een amendement in (nr. 3), als voornaamste punt van de ordonnantie. De procedure voor de erkenning van de bedrijven die stortkokers onderhouden, wordt vervangen door een verbod op het gebruik ervan.

De heer Alain Daems zegt dat hij zich zorgen maakt over de manier waarop de tekst gesteld is : immers, er wordt geen verplichting opgelegd om de stortkokers schoon te maken van zodra ze buiten gebruik zijn gesteld. Wat dan met hinder, de gevaren voor besmetting, enz.?

Volgens de heer Serge de Patoul is het logisch dat de beheerders van gebouwen rekening houden met de hinder. In de tekst wordt niet bepaald wat er met de kokers moet gebeuren omdat elk gebouw specifieke kenmerken heeft.

a sa particularité. Il faut laisser la liberté à chaque gérant d'immeubles de décider lui-même de la suite qui doit être donnée à la condamnation des vide-ordures.

M. Alain Daems estime qu'il est encore mieux de le prévoir dans l'ordonnance. Il ne s'agit pas de préciser l'utilisation future qui doit être faite des conduits des vide-ordures, mais il serait utile de préciser qu'ils doivent être désinfectés, par exemple dans les six mois.

M. Serge de Patoul pense qu'il serait en effet logique de le prévoir dans l'ordonnance, parce que certains gérants d'immeubles ont déjà été confrontés au blocage de certains copropriétaires qui refusaient la fermeture des vide-ordures. Il faudrait donc rédiger un article particulier pour prévoir cet entretien après condamnation.

Mme Isabelle Emmerly suggère de voter sur l'amendement n° 3 tel quel, et demande à M. Daems de préparer un amendement créant un article particulier sur le sujet qui vient d'être évoqué.

Vote

L'amendement n° 3, remplaçant l'article 3 de la proposition, est adopté à l'unanimité des 9 membres présents.

Article 3bis (nouveau)

L'amendement n° 8 vise à insérer un nouvel article *3bis*.

M. Serge de Patoul justifie cet amendement par la discussion qui a eu lieu lors de la dernière séance de la commission. Dans les bâtiments qui ont un vide-ordures, il y a un lieu d'accueil pour les déchets à la sortie du vide-ordures. Ce lieu sert donc à l'entreposage des déchets. Le but de l'amendement est que ce local soit maintenu pour l'entreposage des déchets triés, quitte à ce que le gérant de l'immeuble mette à la disposition des habitants un autre local pour entreposer les déchets. En fait, il ne faudrait pas que l'on récupère le local de sortie du vide-ordures pour en faire autre chose après la fermeture de celui-ci, sans apporter de solution à l'entreposage des déchets. Le texte de l'amendement laisse donc la liberté aux gestionnaires de choisir un autre local pour entreposer les déchets.

Mme Isabelle Emmerly souhaite qu'on aille un petit peu plus loin. Ne peut-on pas imposer de mettre à la disposition des habitants de l'immeuble, non seulement un autre local comme le suggérait M. de Patoul, mais aussi par exemple des conteneurs qui auraient pour but, à terme, l'organisation de collectes sélectives ?

Elke beheerder van een gebouw moet zelf kunnen bepalen wat er moet gebeuren met de kokers die worden afgesloten.

Volgens de heer Alain Daems zou het beter zijn dat toch in de ordonnantie te regelen. Het gaat er niet om vast te stellen wat er in de toekomst met die kokers moet gebeuren maar het zou goed zijn te bepalen dat ze, bijvoorbeeld om de zes maanden, moeten worden ontsmet.

Volgens de heer Serge de Patoul zou het inderdaad logisch zijn dat in de ordonnantie te regelen omdat sommige beheerders van gebouwen al problemen hebben gehad doordat sommige mede-eigenaars er niet mee akkoord gingen om de kokers af te sluiten. Er zou dus een specifiek artikel moeten worden opgesteld over het onderhoud van de kokers na afsluiting.

Mevrouw Isabelle Emmerly stelt voor te stemmen over amendement nr. 3 zoals voorgesteld. Ze vraagt de heer Daems een amendement op te stellen om een bijzonder artikel in te voeren over het voormelde onderwerp.

Stemming

Amendement nr. 3, dat artikel 3 van het voorstel vervangt, wordt aangenomen bij eenparigheid van de 9 aanwezige leden.

Artikel 3bis (nieuw)

Het amendement nr. 8 voert een nieuw artikel *3bis* in.

De heer Serge de Patoul zegt dat dit amendement ingegeven is door hetgeen tijdens de vorige vergadering van de commissie is gezegd. In de gebouwen waar een stortkoker is, is er een lokaal waar het afval uit de stortkokers wordt opgevangen. Die ruimte dient dus als opslagplaats voor het afval. Het amendement strekt ertoe die ruimte te behouden om het gesorteerde afval op te slaan zonet moet de beheerder van het gebouw de bewoners een andere ruimte ter beschikking stellen om hun afval op te slaan. De ruimte waar de stortkokers in uitkomen, mag geen andere bestemming krijgen nadat de kokers buiten gebruik zijn gesteld als de bewoners geen andere mogelijkheid wordt geboden om hun afval op te slaan. Het amendement laat de beheerders dus vrij zelf een andere ruimte te kiezen om het afval op te slaan.

Volgens mevrouw Isabelle Emmerly moet men iets verder gaan. Kan men niet voorschrijven dat men de bewoners van een gebouw niet alleen een andere ruimte ter beschikking moet stellen, zoals de heer de Patoul voorstelt, maar ook bijvoorbeeld containers om op termijn selectieve ophalingen mogelijk te maken?

Mme Brigitte Grouwels suggère qu'on introduise les mots " ou des conteneurs " après les mots " garder ce local ".

M. Serge de Patoul pense que cette proposition est très intéressante et qu'on pourrait l'inclure dans le texte de l'amendement. Il faut cependant veiller à ce que les volumes soient identiques.

Mme Isabelle Emmery suggère le sous-amendement suivant : introduire les mots " ou mettre à disposition des conteneurs " entre les mots " garder ce local " et les mots " pour entreposer les ordures ménagères ".

M. Serge de Patoul suggère d'introduire un autre sous-amendement qui viendrait se rajouter au sous-amendement de Mme Emmery : on placerait après le sous-amendement de Mme Emmery les mots " d'un volume équivalent ou supérieur ", et on rajouterait plus bas dans la phrase, après les mots " si aucun local ", les mots " d'au moins " avant les mots " la même grandeur ".

Mme Brigitte Grouwels estime que l'amendement n° 8 ainsi sous-amendé est confus et que la phrase est trop longue. Elle propose d'en faire deux ou trois phrases.

Un nouveau texte est rédigé oralement par les commissaires. La première phrase se terminerait après les mots " entreposer les ordures ménagères ". Une deuxième phrase serait rédigée comme suit : " Ce local peut éventuellement être remplacé par un autre local dans le même immeuble ou par des conteneurs ". Une troisième phrase serait rédigée ainsi : " ce local ou ces conteneurs doivent, dans ce cas, offrir la même capacité d'entreposage ".

Suite à la suggestion de M. Serge de Patoul la commission décide de remplacer, à la première phrase, le mot " garder " qui n'est pas très approprié, par le mot " affecter ".

Vote

L'amendement n° 8, tel que sous-amendé et corrigé, insérant un nouvel article *3bis*, est adopté à l'unanimité des 10 membres présents.

Article 4

L'article 4 fait l'objet d'un amendement n° 4 et d'un amendement n° 7, sous-amendant l'amendement n° 4.

M. Serge de Patoul justifie ces deux amendements. Il s'agit de prévoir un délai de transition pour la fermeture des vide-ordures. Suite à ce qui a été dit lors des auditions et

Mevrouw Brigitte Grouwels stelt voor de woorden "of containers" in te voegen na de woorden "dit lokaal" en in de Nederlandse tekst het woord "moet" te vervangen door "moeten".

Volgens de heer Serge de Patoul is dat een heel goed voorstel, dat in het amendement kan worden opgenomen. Men moet er echter voor zorgen dat het volume behouden blijft.

Mevrouw Isabelle Emmery stelt het volgende subamendement voor : tussen de woorden "moet dit lokaal gebruikt worden" en de woorden "om er het huishoudelijk afval op te slaan" de woorden "of moeten er containers ter beschikking worden gesteld".

De heer Serge de Patoul stelt een ander subamendement voor dat aansluit bij dat van mevrouw Emmery : na de woorden die mevrouw Emmery wil invoegen, de woorden "van eenzelfde of een groter volume" in te voegen en tussen de woorden "als (...) geen enkel lokaal van" en de woorden "dezelfde grootte" het woord "ten minste" in te voegen.

Mevrouw Brigitte Grouwels vindt het aldus gesubamendeerde amendement nr. 8 verwarrend en de zin te lang. Ze stelt voor de zin in twee of drie zinnen op te splitsen.

De commissieleden stellen mondeling een nieuwe tekst op. De eerste zin zou eindigen met "om er het huishoudelijk afval op te slaan". Een tweede zin zou als volgt luiden : "Dit lokaal kan eventueel worden vervangen door een ander lokaal in hetzelfde gebouw of door containers". Een derde zin zou luiden: "In dit geval moeten dit lokaal of deze containers dezelfde opslagcapaciteit bieden."

Op voorstel van de heer Serge de Patoul beslist de commissie in de eerste zin van de Franse tekst het woord "garder", te vervangen door het woord "affecter".

Stemming

Amendement nr. 8, dat aldus geamendeerd en verbeterd is en dat een nieuw artikel *3bis* invoegt, wordt aangenomen bij eenparigheid van de 10 aanwezige leden.

Artikel 4

Op dit artikel worden twee amendementen ingediend, te weten amendement nr. 4 en amendement nr. 7, als subamendement op amendement nr. 4.

De heer Serge de Patoul verantwoordt de twee amendementen. Het gaat erom te voorzien in een overgangperiode voor het buiten gebruik stellen van de stortkokers.

dans le rapport d'enquête du CIB, il serait utile de prévoir un délai de transition, non pas de trois ans comme prévu au départ, mais d'un an, ce qui est amplement suffisant.

Votes

L'amendement n° 7, sous-amendant l'amendement n° 4, est adopté à l'unanimité des 9 membres présents.

L'amendement n° 4, tel que sous-amendé, remplaçant l'article 4 de la proposition, est adopté à l'unanimité des 9 membres présents.

Article 4bis (nouveau)

M. Alain Daems a rédigé un amendement n° 9, exprimant le souci qu'il a évoqué plus haut. Il s'agirait, non pas de "désinfecter" qui a un sens restrictif, mais d'"effectuer un traitement" du vide-ordures, pour éliminer les nuisances liées à l'utilisation antérieure de celui-ci. En effet, il peut y avoir d'autres nuisances, et il paraissait utile d'effectuer cette périphrase.

M. Serge de Patoul souscrit entièrement à l'amendement proposé par son collègue.

M. Mostafa Ouezekhti fait remarquer que les termes "en vue de la suppression définitive" prêtent à confusion et pourraient faire en sorte que les gérants d'immeubles éliminent complètement la gaine du vide-ordures, qui ne serait dès lors plus utilisable pour en faire autre chose.

M. Alain Daems répond que la suppression porte sur les nuisances, non pas sur le conduit du vide-ordures.

Vote

L'amendement n° 9, créant un article 4bis nouveau, est adopté à l'unanimité des 9 membres présents.

Articles 5, 6, 7, 8, 9 et 10

L'amendement n° 5 vise à la suppression des articles 5 à 10

Cet amendement ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'amendement n° 5, supprimant les articles 5 à 10, est adopté à l'unanimité des 9 membres présents.

Rekening houdend met hetgeen er tijdens de hoorzittingen is gezegd en met het onderzoek van de CIB, zou het nuttig zijn te voorzien in een overgangperiode, zij het niet van drie jaar, zoals oorspronkelijk vastgesteld, maar van één jaar, wat ruim voldoende is.

Stemmingen

Amendement nr. 7, dat een subamendement is op amendement nr. 4, wordt aangenomen bij eenparigheid van de 9 aanwezige leden.

Amendement nr. 4, dat aldus gesubamendeerd is en dat artikel 4 van het voorstel vervangt, wordt aangenomen bij eenparigheid van de 9 aanwezige leden.

Artikel 4bis (nieuw)

De heer Alain Daems heeft een amendement nr. 9 opgesteld dat rekening houdt met de eerder geformuleerde wensen. Het gaat er niet om te zorgen voor "ontsmetting", wat een beperkte betekenis heeft, maar te zorgen voor "een behandeling" van de stortkokers om de hinder veroorzaakt door het vroegere gebruik ervan weg te nemen. Immers, er kan nog andere hinder zijn en het lijkt dus goed dat aldus te omschrijven.

De heer Serge de Patoul is het volledig eens met het amendement van zijn collega.

De heer Mostafa Ouezekhti wijst erop dat de woorden "met het oog op de definitieve afschaffing" voor verwarring kunnen zorgen. Immers, de beheerders van gebouwen zouden er kunnen voor zorgen dat de kokers geen andere functie meer kunnen krijgen.

De heer Alain Daems wijst erop dat de afschaffing betrekking heeft op de hinder en niet op de koker zelf.

Stemming

Amendement nr. 9, tot invoeging van een nieuw artikel 4bis, wordt aangenomen bij eenparigheid van de 9 aanwezige leden.

Artikelen 5, 6, 7, 8, 9 en 10

Amendement nr. 5 strekt ertoe de artikelen 5 tot 10 te laten vervallen.

Dit amendement lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Amendement nr. 5 tot afschaffing van de artikelen 5 tot 10, wordt aangenomen bij eenparigheid van de 9 aanwezige leden.

Article 11

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 11 est adopté à l'unanimité des 9 membres présents.

Article 12

M. Serge de Patoul justifie l'amendement n° 6 par les antécédents de la discussion de la proposition, qui a d'abord été traitée en commission de l'environnement, et qui a ensuite été renvoyée en commission du logement. Le ministre à présent compétent est le ministre chargé du logement.

Votes

L'amendement n° 6 est adopté à l'unanimité des 9 membres présents.

L'article 12, tel qu'amendé, est adopté à l'unanimité des 9 membres présents.

Intitulé de la proposition

M. Serge de Patoul justifie l'amendement n° 1, qui modifie l'intitulé de la proposition d'ordonnance : en effet, entre le dépôt du texte originel le 23 mars 1992, et le 8 mai 2001 où ce texte va être adopté, la discussion a évolué de la nécessité de prévoir un agrément pour l'entretien du vide-ordures, vers la suppression pure et simple du vide-ordures. Il fallait donc modifier l'intitulé de l'ordonnance.

Vote

L'amendement n° 1, modifiant l'intitulé de la proposition d'ordonnance, est adopté à l'unanimité des 8 membres présents.

Vote sur l'ensemble de la proposition

La proposition d'ordonnance, telle qu'amendée, est adoptée à l'unanimité des 9 membres présents.

Confiance est faite au rapporteur pour la rédaction du rapport.

Le Rapporteur,

Mostafa OUEZEKHTI

Le Président,

Yaron PESZTAT

Artikel 11

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 11 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 9 aanwezige leden.

Artikel 12

De heer Serge de Patoul zegt dat amendement nr. 6 voortvloeit uit de bespreking van het voorstel, in de commissie voor het Leefmilieu, waarna het naar de commissie voor de Huisvesting is verwezen. De minister belast met Huisvesting is vandaag terzake bevoegd.

Stemmingen

Amendement nr. 6 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 9 aanwezige leden.

Artikel 12, aldus geamendeerd, wordt aangenomen bij eenparigheid van de 9 aanwezige leden.

Opschrift van het voorstel

De heer Serge de Patoul verantwoordt amendement nr. 1, dat het opschrift van het voorstel van ordonnantie wijzigt: tussen de indiening van de oorspronkelijke tekst op 23 maart 1992 en 8 mei 2001, datum waarop deze tekst wordt aangenomen, is er heel wat veranderd. Indertijd ging de discussie over de noodzaak van een erkenning van de bedrijven die de kokers moeten onderhouden. Nu wil men de storkokers gewoon afschaffen. Het opschrift diende dus gewijzigd te worden.

Stemming

Amendement nr. 1, tot wijziging van het opschrift van het voorstel, wordt aangenomen bij eenparigheid van de 8 aanwezige leden.

Stemming over het gehele voorstel

Het voorstel van ordonnantie, aldus geamendeerd, wordt aangenomen bij eenparigheid van de 9 aanwezige leden.

Vertrouwen wordt geschonken aan de rapporteur voor het opstellen van dit verslag.

De Rapporteur,

Mostafa OUEZEKHTI

De Voorzitter,

Yaron PESZTAT

VII. Texte adopté par la Commission**PROPOSITION DE RESOLUTION****relative aux vide-ordures servant
à l'évacuation des déchets ménagers***Article 1^{er}*

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

Article 2

La présente ordonnance s'applique aux immeubles à appartements qui comptent au moins 3 niveaux au-dessus du sol et où l'évacuation des déchets ménagers est effectuée au moyen de vide-ordures.

Article 3

Les vide-ordures visés à l'article 2 ne peuvent plus être utilisés en vue de l'évacuation des déchets ménagers.

Article 4 (ancien article 3bis)

Les immeubles définis à l'article 2, qui ont un local réservé à la sortie d'un vide-ordures, doivent affecter ce local à l'entreposage des ordures ménagères. Ce local peut éventuellement être remplacé par un autre local dans le même immeuble ou par des conteneurs. Ce local ou ces conteneurs doivent, dans ce cas, au moins offrir la même capacité d'entreposage.

Article 5 (ancien article 4)

L'article 3 n'est pas applicable durant une période transitoire d'un an.

Article 6 (ancien article 4bis)

Dans les six mois de leur mise hors service, les systèmes de vide-ordures doivent faire l'objet d'un traitement en vue de la suppression définitive des nuisances liées à leur utilisation antérieure.

Article 7 (ancien article 11)

La présente ordonnance entre en vigueur le jour de sa parution au Moniteur Belge.

VII. Tekst aangenomen door de Commissie**VOORSTEL VAN RESOLUTIE****betreffende de stortkokers voor het
verwijderen van huishoudelijk afval***Artikel 1*

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

Artikel 2

Deze ordonnantie is van toepassing op de appartementsgebouwen met ten minste 3 verdiepingen boven de grond en waar het huishoudelijk afval via stortkokers wordt verwijderd.

Artikel 3

De in artikel 2 bedoelde stortkokers mogen niet meer gebruikt worden om huishoudelijk afval te verwijderen.

Artikel 4 (oud artikel 3bis)

In de in artikel 2 omschreven gebouwen, die een lokaal hebben waar de stortkokers in uitkomen, moet dit lokaal gebruikt worden om er het huishoudelijk afval op te slaan. Dit lokaal kan eventueel vervangen worden door een ander lokaal in hetzelfde gebouw of door containers. In dit geval moeten dit lokaal of deze containers dezelfde opslagcapaciteit bieden.

Artikel 5 (oud artikel 4)

Artikel 3 is niet van toepassing tijdens een overgangperiode van één jaar.

Artikel 6 (oud artikel 4bis)

Binnen zes maanden nadat de stortkokers buiten gebruik zijn gesteld, moeten zij zo worden behandeld dat er geen hinder meer wordt ondervonden ten gevolge van het vroegere gebruik ervan.

Artikel 7 (oud artikel 11)

Deze ordonnantie treedt in werking de dag waarop ze in het Belgisch Staatsblad wordt bekendgemaakt.

Article 8 (ancien article 12)

Le Ministre compétent en matière de logement est chargé de l'exécution de la présente ordonnance.

Artikel 8 (oud artikel 12)

De minister bevoegd voor Huisvesting wordt belast met de uitvoering van deze ordonnantie.

VIII. Annexes

Annexe 1 - Amendements

N° 1 de M. Serge de PATOUL

Intitulé

Modifier l'intitulé de l'ordonnance comme suit :

« proposition d'ordonnance relative aux vide-ordures servant à l'évacuation des déchets ménagers ».

JUSTIFICATION

La proposition d'ordonnance a été déposée le 23 mars 1992. Après 8 ans, il est utile de modifier la proposition afin de l'adapter à la situation du nouveau millénaire.

Dans cet esprit, afin de faire correspondre l'intitulé de la proposition à son contenu, il est nécessaire de le modifier.

N° 2 de M. Serge de PATOUL

Article 1^{er}

A l'article 1^{er}, les mots « article 107quater » sont remplacés par les mots « article 39 ».

JUSTIFICATION

L'amendement est technique.

N° 3 de M. Serge de PATOUL

Article 3

L'article 3 est remplacé par ce qui suit :

« Article 3. – Les vide-ordures visés à l'article 2 ne peuvent plus être utilisés en vue de l'évacuation des déchets ménagers ».

JUSTIFICATION

Le système de la récolte des ordures dans des immeubles par le biais de vide-ordures s'avère être source de nombreuses nuisances. De plus, ce système ne permet pas de pratiquer les collectes sélectives des déchets.

Le règlement régional d'urbanisme (RRU) interdit, pour toute nouvelle construction, le système des vide-ordures. Cette mesure est à généraliser. Les syndicats d'immeubles sont demandeurs d'une législation en la matière. L'amendement modifie le contenu de la proposition en proposant une solution adaptée au contexte d'aujourd'hui.

VIII. Bijlagen

Bijlage 1 - Amendementen

Nr. 1 van de heer Serge de PATOUL

Opschrift

Het opschrift van de ordonnantie te wijzigen als volgt :

« voorstel van ordonnantie betreffende de stortkokers voor het verwijderen van huishoudelijk afval ».

VERANTWOORDING

Het voorstel van ordonnantie is ingediend op 23 maart 1992. Na 8 jaar dient het voorstel te worden aangepast aan de situatie in het nieuwe millennium.

Daarom moet het opschrift van het voorstel gewijzigd worden om het aan te passen aan de inhoud.

Nr. 2 van de heer Serge de PATOUL

Artikel 1

In artikel 1, de woorden « artikel 107quater » te vervangen door de woorden « artikel 39 ».

VERANTWOORDING

Dit is een technisch amendement.

Nr. 3 van de de heer Serge de PATOUL

Artikel 3

Artikel 3 te vervangen door wat volgt :

« Artikel 3. – De in artikel 2 bedoelde stortkokers mogen niet meer gebruikt worden om huishoudelijk afval te verwijderen ».

VERANTWOORDING

Het inzamelen van huishoudelijk afval via stortkokers in appartementsgebouwen zorgt voor heel wat ongemakken. Bovendien kunnen de afvalstoffen dan niet gescheiden opgehaald worden.

De Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GewSV) verbiedt stortkokers in alle nieuwe gebouwen. Deze maatregel moet overal toegepast worden. De huismeesters vragen om een wetgeving terzake. Het amendement stelt een oplossing voor die aangepast is aan de hedendaagse situatie.

N° 4 de M. Serge de PATOUL

Article 4

L'article 4 est remplacé par ce qui suit :

« Article 4. – L'article 3 n'est pas applicable durant une période transitoire de 3 ans ».

JUSTIFICATION

Il est nécessaire de prévoir une période de transition afin de permettre aux gestionnaires des immeubles d'organiser un nouveau système de collecte de déchets au sein de l'immeuble. Une période de 3 ans devrait être suffisante.

N° 5 de M. Serge de PATOUL

Articles 5 à 10

Les articles 5 à 10 sont supprimés.

JUSTIFICATION

Ces articles n'ont plus de raison d'être.

N° 6 de M. Serge de PATOUL

Article 12

A l'article 12, les mots « en matière d'environnement » sont remplacés par « en matière de logement ».

JUSTIFICATION

Il apparaît plus logique que ce soit le ministre compétent pour le logement qui soit chargé de l'exécution de l'ordonnance.

N° 7 de M. Serge de PATOUL

Sous-amendement à l'amendement n° 4

Remplacer les mots « trois ans » par les mots « un an ».

JUSTIFICATION

Après concertation du secteur de la gestion des immeubles et à la suite de l'ensemble des auditions effectuées par la commission, il s'avère qu'une période de trois ans est trop longue. Un an constitue une durée largement suffisante.

Nr. 4 van de heer Serge de PATOUL

Artikel 4

Artikel 4 te vervangen door wat volgt :

« Artikel 4. – Artikel 3 is niet van toepassing tijdens een overgangperiode van drie jaar ».

VERANTWOORDING

Er is een overgangperiode nodig om de beheerders van de appartementsgebouwen in staat te stellen de afvalverwijdering anders te organiseren. Een periode van drie jaar zou daartoe moeten volstaan.

Nr. 5 van de heer Serge de PATOUL

Artikelen 5 tot 10

De artikelen 5 tot 10 te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Die artikelen zijn doelloos geworden.

N. 6 van de heer Serge de PATOUL

Artikel 12

In artikel 12 de woorden « voor Leefmilieu » te vervangen door « bevoegd voor Huisvesting ».

VERANTWOORDING

Het is logischer dat de minister bevoegd voor Huisvesting belast wordt met de uitvoering van de ordonnantie.

Nr. 7 van de heer Serge de PATOUL

Subamendement op amendement nr. 4

De woorden « drie jaar » door de woorden « één jaar » te vervangen.

VERANTWOORDING

Na overleg met de sector van het gebouwenbeheer en na de hoorzitting in de commissie, is gebleken dat een periode van drie jaar te lang is. Een jaar is ruim voldoende.

N° 8 de M. Serge de PATOUL

Article 3bis (nouveau)

Ajouter un article 3bis nouveau, rédigé comme suit :

« Les immeubles définis à l'article 2, qui ont un local réservé à la sortie d'un vide-ordures, doivent garder ce local pour entreposer les ordures ménagères si aucun local de la même grandeur, destiné à entreposer les ordures ménagères, n'existe dans l'immeuble. ».

JUSTIFICATION

Il est préférable que chaque immeuble ait un local pour entreposer les ordures ménagères. Le règlement régional d'urbanisme impose, en son article 16, que tout immeuble neuf comporte un local permettant d'entreposer les ordures ménagères.

Si un ancien immeuble dispose d'un local pour entreposer les ordures ménagères, il est nécessaire de veiller à le maintenir pour appliquer l'esprit du règlement régional d'urbanisme.

N° 9 de M. Alain DAEMS

Article 4bis (nouveau)

Ajouter un article 4bis nouveau, rédigé comme suit :

« Dans les six mois de leur mise hors service, les systèmes de vide-ordures doivent faire l'objet d'un traitement en vue de la suppression définitive des nuisances liées à leur utilisation antérieure. ».

Nr. 8 van de heer Serge de PATOUL

Artikel 3bis (nieuw)

Een nieuw artikel 3bis toe te voegen, luidend :

« In de artikel 2 omscheven gebouwen, die een lokaal hebben waar de stortkokers in uitkomen, moet dit lokaal gebruikt worden om er het huishoudelijk afval op te slaan als er in het gebouw geen enkel lokaal van dezelfde grootte is om het huishoudelijk afval op te slaan. ».

VERANTWOORDING

Het is beter dat elk gebouw een lokaal heeft om huishoudelijk afval op te slaan. Artikel 16 van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening bepaalt dat elk nieuw gebouw een lokaal moet hebben om huishoudelijk afval op te slaan.

Als een oud gebouw een lokaal heeft om huishoudelijk afval op te slaan, moet men ervoor zorgen dat dit lokaal behouden blijft om de geest van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening te eerbiedigen.

Nr. 9 van de heer Alain DAEMS

Artikel 4bis (nieuw)

Een nieuw artikel 4bis toe te voegen, luidend :

« Binnen zes maanden nadat de stortkokers buiten gebruik zijn gesteld, moeten zij zo worden behandeld dat er geen hinder meer wordt ondervonden ten gevolge van het vroegere gebruik ervan. ».

Annexe 2

Résultats de l'enquête sur les vides-ordures - Bruxelles – Menée par la CIB-Bruxelles

La CIB-Bruxelles, par l'intermédiaire de sa commission permanente CSA (Chambre Syndicale des Administrateurs de Biens), a fait une enquête auprès de ses membres suite au dépôt d'une proposition d'ordonnance déposée par le Député Régional Serge de Patoul, tendant à supprimer l'utilisation des vides-ordures dans la région Bruxelloise.

Voici les résultats de cette enquête :

Données générales :

56 administrateurs de biens professionnels ont répondu.

Le sondage correspond à 1.454 immeubles comprenant 31.127 logements.

Il s'agit de 1.174 immeubles en copropriété et de 280 immeubles de rapport.

Remarque : on peut estimer que 3 personnes sur 10 à Bruxelles occupent un appartement dans un immeuble de plus de 10 logements, ce qui donnerait 300.000 habitants ou 150.000 logements. La présente enquête couvrirait donc un cinquième des immeubles concernés.

Questions posées et réponses des professionnels :

1. Globalement êtes-vous partisan d'une réglementation imposant la condamnation des vides-ordures ?

Partisan :	51
Non-partisan :	4
Pas de réponse :	1
TOTAL :	56

2. Nombre de vides-ordures en fonction :	451
Pas de vides-ordures :	729
Vides-ordures condamnés :	274
TOTAL :	1.454

3. Là où les vides-ordures ont été condamnés, cela a-t-il apporté des avantages ou des inconvénients ?

Avantages :	41
Inconvénients :	1
Pas de réponse :	14
TOTAL :	56

4. Les copropriétaires et occupants sont-ils satisfaits de cette condamnation ?

Satisfaits :	39
Indécis :	1
Insatisfaits :	0
Pas de réponse :	16
TOTAL :	56

5. Estimez-vous que l'on peut organiser des collectes sélectives en supprimant les vides-ordures ?

Oui :	42
Non :	4
Indécis :	4
Pas de réponse :	6
TOTAL :	56

Bijlage 2

Resultaten van de enquête over de stortkoker - Brussel – Door de CIB Brussel

De CIB-Brussel heeft, via zijn vaste commissie, de CSA (chambre syndicale des administrateurs de biens), een enquête gehouden onder haar leden, naar aanleiding van een voorstel van ordonnantie van gewestelijke volksvertegenwoordiger de heer Serge de Patoul. Dat voorstel strekt ertoe het gebruik van stortkokers in het Brussels Gewest te verbieden.

Ziehier de resultaten van het onderzoek :

Algemene gegevens :

56 beheerders die beroepshalve gebouwen beheren hebben geantwoord.

Het onderzoek betreft 1.454 gebouwen, te weten 31.127 woningen.

Het gaat over 1.174 gebouwen in mede-eigendom en 280 huurpanden.

Opmerking : men mag ervan uitgaan dat 3 op 10 inwoners in Brussel een appartement bewonen in een gebouw met meer dan 10 woningen, wat zou neerkomen op 300.000 personen of 150.000 woningen; deze enquête zou dus betrekking hebben op een vijfde van de desbetreffende gebouwen.

Vragen gesteld aan en beantwoord door de beheerders :

1. Bent u in het algemeen voorstander van een regelgeving die het gebruik van de stortkokers verbiedt ?

Voor :	51
Tegen :	4
Geen antwoord :	1
TOTAAL :	56

2. Aantal stortkokers in gebruik :	451
Geen stortkokers :	729
Afgesloten stortkokers :	274
TOTAAL :	1.454

3. Op plaatsen waar stortkokers buiten gebruik zijn gesteld: heeft dat voordelen of nadelen gehad ?

Voordelen :	41
Nadelen :	1
Geen antwoord :	14
TOTAAL :	56

4. Zijn de mede-eigenaars of de bewoners tevreden over het buiten gebruik stellen ?

Tevreden :	39
Onbeslist :	1
Niet tevreden :	0
Geen antwoord :	16
TOTAAL :	56

5. Vindt u dat er selectieve ophalingen moeten worden georganiseerd als stortkokers buiten gebruik worden gesteld ?

Ja :	42
Neen :	4
Onbeslist :	4
Geen antwoord :	6
TOTAAL :	56

6. A-t-on utilisé les anciens conduits vide-ordures pour canalisations électriques, chauffage, hottes, ventilation, etc...

Oui : 16
 Non : 25
 Pas de réponse : 15
 TOTAL : 56

7. Commentaires de la question 3

AVANTAGES :

Meilleure hygiène dans l'immeuble (odeurs et parasites).
 Travail sécurisé pour le concierge.
 Propreté.
 Meilleur tri des ordures.
 Plus de frais d'obstruction.
 Il ne faut plus de désinfection.
 Diminution du travail du concierge ou du nettoyeur, d'où réduction des coûts.
 Moins de source de conflits.
 Suppression des cafards.
 Moins de bruits la nuit (bouteilles).
 Meilleure propreté des caves.
 Chacun est responsable de ses poubelles.
 Moins de risque d'incendie.
 Plus de dégâts aux gaines.

INCONVENIENTS :

Descente des poubelles pour les personnes âgées.
 Poubelles stockées sur terrasse.
 Dépôts clandestins.
 Risque de cafards dans les accès condamnés.
 Sacs qui coulent sur les paliers ou dans les ascenseurs.
 Il faut une discipline des occupants.
 Manque de place ou local à aménager.
 Containers trop lourds.

8. Commentaires de la question 6 :

Anciens conduits utilisés pour :

Mise en conformité d'installations électriques.
 Télédistribution.
 Raccordement antennes paraboliques.
 Câblage divers.
 Téléphone.
 Gaine technique.
 Câbles informatiques.
 Fil de terre.

6. Worden de vroegere kokers gebruikt voor elektriciteitsleidingen of verwarming, als verluchtingsbuizen voor afzuigkappen, voor verluchtingsinstallaties...

Ja : 16
 Neen : 25
 Geen antwoord : 15
 TOTAAL : 56

7. Toelichting bij vraag 3

VOORDELEN :

Betere hygiëne in het gebouw (geur en parasieten).
 Veiliger werken voor de conciërge.
 Netheid.
 Beter sorteren van het afval.
 Geen ontoppingskosten meer.
 Geen ontsmettingskosten meer.
 Minder werk voor de conciërge of de onderhoudsman, vandaar daling van de kosten.
 Minder aanleiding tot ruzies.
 Geen kakkerlakken meer.
 Minder lawaai 's nachts (flessen).
 Nettere kelders.
 Ieder is verantwoordelijk voor zijn afval.
 Minder brandgevaar.
 Geen schade meer aan de kokers.

NADELEN :

Bejaarden moeten hun vuilnis zelf naar beneden brengen.
 Vuilniszakken worden opgestapeld op het terras.
 Sluikstorten.
 Gevaar voor kakkerlakken in de afgesloten ruimtes.
 Zakken die uitlopen op de overlopen of in de liften.
 Bewoners moeten zelfdiscipline hebben.
 Plaatsgebrek of geen lokaal dat kan worden ingericht.
 Te zware containers.

8. Commentaar bij vraag 6 :

Oude kokers gebruikt voor :

Aanpassing elektrische installaties.
 Kabeltelevisie.
 Kabels schotelantennes.
 Diverse kabels.
 Telefoon.
 Technische koker.
 Computerkabels.
 Aardingslus.

Annexe 3

Note concernant la proposition d'ordonnance de M. Serge de Patoul relative aux vide-ordures servant à l'évacuation des déchets ménagers

La proposition d'ordonnance, telle qu'amendée, a pour objet d'interdire, dans les immeubles à appartements qui comptent au moins trois niveaux au-dessus du sol, l'utilisation des vide-ordures en vue de l'évacuation de déchets ménagers.

La question qui se pose est celle de savoir si cette proposition d'ordonnance porte atteinte aux règles de droit civil en matière de copropriété.

1. Rappel des règles de droit civil en matière de copropriété forcée

L'article 577/3 du Code civil prévoit que les immeubles soumis à la copropriété forcée sont régis par un acte de base et un règlement de copropriété.

En vertu de l'article 577/4, § 1^{er}, l'acte de base comprend la description des parties privatives et communes de l'immeuble.

Le même article 577/4 dispose que le règlement de copropriété doit notamment comprendre la description des droits et des obligations de chaque copropriétaire quant aux parties privatives et aux parties communes.

Enfin, l'article 577/7, § 1^{er}, prévoit que, sous réserve de conditions plus strictes visées par le règlement de copropriété, l'assemblée générale décide, à la majorité des $\frac{3}{4}$ des voix, notamment « de toute modification aux statuts pour autant qu'elle ne concerne que la jouissance, l'usage ou l'administration des parties communes. »

2. Incidence de la proposition d'ordonnance sur les règles de droit civil

Les dispositions du Code civil règlent l'exercice du droit de propriété pour les parties privatives et les parties communes d'un immeuble en copropriété.

La proposition d'ordonnance ne porte pas atteinte à l'article 577/4 du Code civil relative aux parties privatives et aux parties communes d'un immeuble en copropriété forcée. Conformément à cette disposition du Code civil, c'est l'acte de base qui décrit les parties privatives et communes. Si aujourd'hui un vide-ordures relève, en vertu de l'acte de base, des parties communes après l'éventuelle adoption de l'ordonnance, il en sera toujours ainsi.

La proposition d'ordonnance n'impose donc aucune modification de l'acte de base établi en vertu de l'article 577/4 du Code civil.

Le syndicat national des propriétaires semble affirmer que la proposition d'ordonnance porterait atteinte à l'article 577/7 du Code civil concernant le droit souverain des assemblées générales de gérer les parties communes.

La proposition d'ordonnance ne modifie ni ne complète cet article 577/7 du Code civil relatif au pouvoir de l'assemblée générale. Elle a uniquement pour effet de déroger, dans un cas particulier, à savoir celui des vide-ordures, à son application. En effet, elle interdit l'usage des vide-ordures dans des immeubles en copropriété, empêchant ainsi l'assemblée générale de décider de l'usage de cette partie commune.

Bijlage 3

Nota met betrekking tot het voorstel van ordonnantie van de heer Serge de Patoul betreffende de stortkokers voor het verwijderen van huishoudelijk afval

Het voorstel van ordonnantie zoals het geamendeerd is, strekt ertoe het gebruik van stortkokers voor het verwijderen van huishoudelijk afval te verbieden in de appartementsgebouwen met ten minste drie bovengrondse verdiepingen.

De vraag rijst of dit voorstel van ordonnantie in strijd is met de regels van het burgerlijk recht inzake mede-eigendom.

1. Ter herinnering : de regels van het burgerlijk recht inzake gedwongen mede-eigendom

Artikel 577/3 van het Burgerlijk Wetboek bepaalt dat ieder gebouw waarop de beginselen met betrekking tot de gedwongen mede-eigendom van toepassing zijn moet worden beheerd door een basisakte en een reglement van mede-eigendom.

Krachtens artikel 577/4, §1, moet de basisakte de beschrijving bevatten van de privatieve en de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw.

Hetzelfde artikel 577/4 bepaalt dat het reglement van mede-eigendom met name de rechten en plichten van iedere mede-eigenaar betreffende de privatieve en de gemeenschappelijke gedeelten moet beschrijven.

Artikel 577/7, § 1, bepaalt tot slot dat behoudens strengere bepalingen in het reglement van mede-eigendom de algemene vergadering bij meerderheid van drie vierden van de stemmen onder meer beslist « over iedere wijziging van de statuten voor zover zij slechts het genot, het gebruik of het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten betreft ».

2. Gevolgen van het voorstel van ordonnantie voor de regels van burgerlijk recht

De bepalingen van het Burgerlijk Wetboek regelen de uitoefening van het eigendomsrecht voor de privatieve en gemeenschappelijke gedeelten van een gebouw in mede-eigendom.

Het voorstel van ordonnantie is niet in strijd met artikel 577/4 van het Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de privatieve en gemeenschappelijke gedeelten van een gebouw in gedwongen mede-eigendom. Overeenkomstig deze bepaling van het Burgerlijk Wetboek beschrijft de basisakte de privatieve en gemeenschappelijke gedeelten. Indien een stortkoker vandaag krachtens de basisakte deel uitmaakt van de gemeenschappelijke gedeelten, zal zulks ook nog het geval zijn na de goedkeuring van de ordonnantie.

Het voorstel van ordonnantie legt dus geen enkele wijziging op van de basisakte die overeenkomstig artikel 577/4 van het Burgerlijk Wetboek opgesteld is.

Het nationale eigenaarssyndicaat lijkt de mening toegedaan te zijn dat dit voorstel van ordonnantie in strijd is met artikel 577/7 van het Burgerlijk Wetboek dat bepaalt dat enkel de algemene vergaderingen bevoegd zijn om de gemeenschappelijke gedeelten te beheren.

Het voorstel van ordonnantie vormt geen wijziging of aanvulling van dit artikel 577/7 van het Burgerlijk Wetboek betreffende de bevoegdheid van de algemene vergadering. Het strekt er enkel toe in een bijzonder geval, namelijk dat van de stortkokers, van de toepassing van dit artikel af te wijken. Het voorstel verbiedt immers het gebruik van stortkokers in gebouwen in mede-eigendom en verhindert aldus dat de algemene vergadering zou beslissen om dit gemeenschappelijk gedeelte te gebruiken.

Il convient par conséquent de constater que cette proposition d'ordonnance ne modifie aucune règle de droit civil. Elle porte uniquement atteinte à l'usage d'un droit qui résulte de l'article 577/7 du Code civil. Cette atteinte est toutefois très limitée étant donné qu'elle ne vise que les vide-ordures et que de surcroît, dans certains immeubles en copropriété, ceux-ci ne sont plus utilisés. Or, dans l'exercice de ses compétences, une collectivité peut affecter les compétences d'une autre collectivité dans la mesure où elle respecte le principe de proportionnalité. Selon la jurisprudence de la Cour d'arbitrage, le principe de proportionnalité est respecté si la Région, dans l'exercice de ses compétences, ne rend pas impossible ou exagérément difficile la mise en œuvre d'une compétence fédérale (ex. arrêt 49/94 relatif à l'ordonnance du 4 mars 1993 sur la conservation du patrimoine immobilier).

En conclusion, à notre sens, la proposition d'ordonnance n'inclut aucun excès de compétences, d'une part parce qu'elle se fonde sur la compétence régionale en matière de logement qui comprend la salubrité des logements, et d'autre part, parce que l'affectation de la compétence de l'autorité fédérale en ce qui concerne le droit de copropriété peut être considérée comme raisonnable. (1)

(1) Dans l'exercice d'autres compétences, la Région porte également atteinte au droit de propriété. L'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme et l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier en constituent deux exemples. Sur la base de l'ordonnance OPU, la Région pourrait d'ailleurs interdire dans un règlement d'urbanisme la construction de vide-ordures.

Men kan niet anders dan vaststellen dat dit voorstel van ordonnantie geen enkel regel van burgerlijk recht wijzigt. Het doet enkel afbreuk aan de uitoefening van een recht dat voortvloeit uit artikel 577/7 van het Burgerlijk Wetboek. Deze aantasting is zeer beperkt aangezien het enkel gaat om de stortkokers en dat die bovendien in bepaalde gebouwen in mede-eigendom niet meer gebruikt worden. Bij de uitoefening van haar bevoegdheden mag een overheid op het bevoegdheidsveld van een andere overheid treden indien zij het evenredigheidsbeginsel naleeft. Luidens de rechtspraak van het Arbitragehof is het evenredigheidsbeginsel nageleefd wanneer het Gewest bij de uitoefening van zijn bevoegdheden de uitoefening van een federale bevoegdheid niet onmogelijk of niet buitenmate moeilijk maakt (bijv. arrest 49/94 met betrekking tot de ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerend erfgoed).

Wij kunnen dus besluiten dat met het voorstel van ordonnantie geen bevoegdheden overschreden worden, omdat het enerzijds gegrond is op de gewestelijke bevoegdheid inzake huisvesting, waaronder de gezondheid van de woningen valt, en omdat er anderzijds redelijke gronden voorhanden zijn om op het bevoegdheidsveld te treden van de federale overheid inzake het recht van mede-eigendom. (1)

(1) Bij de uitoefening van andere bevoegdheden schendt het Gewest ook het eigendomsrecht. De ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende de organisatie van de planning en de stedenbouw en de ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerend erfgoed zijn daar twee voorbeelden van. Het Gewest zou trouwens op grond van de ordonnantie houdende de organisatie van de planning en de stedenbouw, in een stedenbouwkundige verordening kunnen verbieden dat stortkokers gebouwd worden.

