

**BRUSSELSE  
HOOFDSTEDELIJKE RAAD**

---

GEWONE ZITTING 2003-2004

16 MAART 2004

---

**VOORSTEL VAN ORDONNANTIE**

**tot wijziging van de ordonnantie  
van 9 september 1993 houdende  
wijziging van de Huisvestingscode  
voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest  
en betreffende de sector van  
de sociale huisvesting**

(ingediend door de heren Philippe DEBRY,  
Michel LEMAIRE, Alain DAEMS en  
Denis GRIMBERGHS (F))

**VERSLAG**

uitgebracht namens de Commissie  
voor de Huisvesting en Stadsvernieuwing

door de heer Jean-Pierre CORNELISSEN (F)

---

**CONSEIL DE LA REGION  
DE BRUXELLES-CAPITALE**

---

SESSION ORDINAIRE 2003-2004

16 MARS 2004

---

**PROPOSITION D'ORDONNANCE**

**modifiant l'ordonnance  
du 9 septembre 1993 portant  
modification du Code du Logement  
pour la Région de Bruxelles-Capitale  
et relative au secteur  
du logement social**

(déposée par MM. Philippe DEBRY,  
Michel LEMAIRE, Alain DAEMS et  
Denis GRIMBERGHS (F))

**RAPPORT**

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

par M. Jean-Pierre CORNELISSEN (F)

---

---

Aan de werkzaamheden van de commissie hebben deelgenomen :

*Vaste leden* : de heren Jean-Pierre Cornelissen, Vincent De Wolf, Mostafa Ouezekhti, François Roelants du Vivier, mevr. Françoise Schepmans, de heren Philippe van Cranem, Alain Adriaens, Alain Daems, Philippe Debry, mevr. Geneviève Meunier, mevr. Marie-Rose Geuten, de heren Yaron Pesztat, Michel Van Roye, Alain Bultot, mevr. Michèle Carthé, mevr. Isabelle Emmery, de heren Michel Lemaire, Jos Van Assche, mevr. Brigitte Grouwels.

*Plaatsvervangers* : de heren Olivier de Clippele, mevr. Marion Lemesre, mevr. Caroline Persoons, de heren Mohamed Azzouzi, Mohamed Daïf, Rudi Vervoort, Robert Delathouwer.

*Andere leden* : de heer Jean-Jacques Boelpaep, mevr. Danielle Caron, de heer Marc Cools, mevr. Magda De Galan, de heer Yves de Jonghe d'Ardoye d'Erp, mevr. Dominique Dufourny, de heer Joseph Parmentier, mevr. Marie-Jeanne Riquet, de heren Mahfoudh Romdhani, Alain Zenner.

---

*Zie :*

**Stuk van de Raad :**  
A-85/1 – 99/2000 : Voorstel van ordonnantie.

---

Ont participé aux travaux de la commission :

*Membres effectifs* : MM. Jean-Pierre Cornelissen, Vincent De Wolf, , Mostafa Ouezekhti, François Roelants du Vivier, Mme Françoise Schepmans, MM. Philippe van Cranem, Alain Adriaens, Alain Daems, Philippe Debry, Mmes Geneviève Meunier, Marie-Rose Geuten, MM. Yaron Pesztat, Michel Van Roye, Alain Bultot, Mmes Michèle Carthé, Isabelle Emmery, MM. Michel Lemaire, Jos Van Assche, Mme Brigitte Grouwels.

*Membres suppléants* : M. Olivier de Clippele, Mmes Marion Lemesre, Caroline Persoons, MM. Mohamed Azzouzi, Mohamed Daïf, Rudi Vervoort, Robert Delathouwer.

*Autres membres* : M. Jean-Jacques Boelpaep, Mme Danielle Caron, M. Marc Cools, Mme Magda De Galan, M. Yves de Jonghe d'Ardoye d'Erp, Mme Dominique Dufourny, M. Joseph Parmentier, Mme Marie-Jeanne Riquet, MM. Mahfoudh Romdhani, Alain Zenner.

---

*Voir :*

**Document du Conseil :**  
A-85/1 – 99/2000 : Proposition d'ordonnance.

### **I. Inleidende uiteenzetting van de heer Philippe Debry, mede-indiener van het voorstel van ordonnantie (vergadering van 20 juni 2000)**

Dit voorstel van ordonnantie werd reeds tijdens de vorige zittingsperiode, in februari 1997, ingediend om te reageren op een besluit van 26 september 1996 dat vervolgens in maart 1997 werd bijgestuurd.

Het voorstel van ordonnantie bestaat uit twee delen :

- de artikelen 2, 3 en 4, die ten doel hebben in de Huisvestingscode principes in te schrijven die in het vorige besluit opgenomen waren;
- de artikelen 5, 6 en 7, die ten doel hebben de perverse gevolgen van het besluit van 1996 te verhelpen.

De drie eerste artikelen voeren bepalingen in met het oog op de vaststelling van de huurprijs, vooral om een aantal sociale situaties van de huurders in aanmerking te nemen.

- Artikel 2 bevat de bekende zogeheten regel van « 20 % », dat wil zeggen het begrenzen van de huurprijs tot het zestigste van de jaarlijkse inkomsten. Deze regeling, die in september 1996 is afgeschaft, is in maart 1997 gedeeltelijk weer ingevoerd, met een dubbele regel: die van 20 of 22 %.
- Artikel 3 betreft de inkomsten van de gehandicapten en van de samenwonenden. Voor de gehandicapten, worden de inkomsten slechts voor 50 % in aanmerking genomen; deze bepaling werd in het besluit van september 1996 opgeheven en in het besluit van maart 1997 gedeeltelijk gecompenseerd door een vermindering met 20 % ten laste van het Gewest, niet meer op de inkomsten, maar op de huurprijzen van de gezinnen met gehandicapten.
- Artikel 4 beoogt de verminderingen voor grote gezinnen, die zeer sterk in het besluit van september 1996 zijn teruggeschroefd, maar ten gevolge van efficiënte lobbying door met name de Gezinsbond opnieuw in het besluit van maart 1997 opgenomen werden.

Het voorstel wijzigt de bestaande situatie dus niet fundamenteel, maar bevestigt ze slechts.

De drie volgende artikelen hebben eerder ten doel de perverse gevolgen van het besluit van september 1996 te verhelpen, met name het huursupplement. Er is een tegenstrijdigheid tussen het opzet van de Huisvestingscode om het uitzetten van bejaarden te vermijden, zelfs wanneer zij met te veel in woningen wonen, en het huursupplement dat deze personen moeten betalen. Er bestaat immers een ver-

### **I. Exposé introductif de M. Philippe Debry, co-auteur de la proposition d'ordonnance (réunion du 20 juin 2000)**

Cette proposition d'ordonnance avait déjà été déposée sous la précédente législature, en février 1997, pour réagir à un arrêté du 26 septembre 1996 qui fut corrigé ensuite en mars 1997.

La proposition d'ordonnance compte deux 2 parties :

- les articles 2, 3, 4, qui visent à inscrire dans le Code du logement des principes qui étaient dans l'arrêté précédent;
- les articles 5, 6, 7, qui visent à réparer les effets pervers de l'arrêté de 1996.

Les trois premiers articles introduisent des éléments visant à la fixation du loyer, et visant surtout à prendre en compte un certain nombre de situations sociales des locataires.

- L'article 2 contient la fameuse règle dite « des 20 % », c.-à-d. le plafonnement du loyer au soixantième des revenus annuels. Ce système, supprimé en septembre 1996, a été partiellement réintroduit en mars 1997 avec une double règle : celle des 20 ou des 22 %.
- L'article 3 concerne la prise en compte des revenus des personnes handicapées et des cohabitants. Pour les personnes handicapées, les revenus ne sont pris en compte que pour 50 %; cette disposition a été supprimée dans l'arrêté de septembre 1996, et compensée partiellement dans l'arrêté de mars 1997 par une réduction, prise en charge par la Région, de 20 %, non plus sur les revenus, mais sur les loyers des ménages comprenant des personnes handicapées.
- L'article 4 vise les réductions pour familles nombreuses, qui ont été très fortement réduites dans l'arrêté de septembre 1996, mais réintégrées dans l'arrêté de mars 1997 suite au lobbying efficace mené notamment par la Ligue des familles.

Sous ces différents angles, la proposition ne modifie pas fondamentalement la situation existante, mais ne fait que la confirmer.

Les trois articles suivants visent plutôt à contrecarrer les effets pervers de l'arrêté de septembre 1996, notamment le « surloyer ». Il y a une contradiction entre la volonté du Code du logement d'éviter l'éviction de personnes âgées, même si elles suroccupent des logements, et le surloyer qui frappe ces personnes. Il existe en effet une différence entre les deux textes : le Code de logement, d'une part, protège

schil tussen beide teksten: de Huisvestingscode, enerzijds, beschermt de bejaarden van meer dan 60 jaar, aangezien zij geen huursupplement moeten betalen, terwijl het besluit de personen van meer dan 70 jaar beschermt, aangezien men ze niet kan verplichten om van woning te veranderen, zelfs wanneer deze te groot is.

- Artikel 6 wordt in feite al toegepast, zelfs al zijn de bepalingen ervan in geen enkele wettekst vervat. De toepassing van de Huisvestingscode betreffende de solidariteitsbijdrage kan in bepaalde gevallen voor gevolg hebben dat de huurprijs van de personen met een hoog inkomen daalt, hetgeen paradoxaal is. In feite begrenst een bepaling van de Code betreffende de solidariteitsbijdrage het inkomen op 10 of 12 % van de actuele waarde van het goed. Dit percentage kan, in bepaalde gevallen, echter lager liggen dan de normale huurwaarde van het goed. In de praktijk, past men de ordonnantie niet toe, maar men past reeds toe wat in het voorstel bepaald is, dat wil zeggen een afwijking van het principe van 10 of 12 % voor de personen met een hoog inkomen.
- Artikel 7 betreft het probleem van de contractualisering. In verband met de contractualisering, in tegenstelling tot wat inzake de afwijkingen gebeurt, geschiedt de controle door de sociaal-afgevaardigde thans achteraf en niet a priori. Het lijkt fundamenteel belangrijk dat deze controle a priori gebeurt, zoniet kan de sociaal-afgevaardigde, als hij vaststelt dat het contractualiseringsprincipe verkeerd wordt toegepast, niet anders dan de huurder uitzetten, hetgeen altijd een moeilijke zaak is.

Ziedaar de fundamentele principes van dit voorstel. Tijdens de vorige zittingsperiode, zijn over de tekst hoorzittingen gehouden. Dat heeft een omvangrijke synthese van ongeveer 85 bladzijden opgeleverd die, hoewel daterend van 1998, van groot belang blijft.

Bij de analyse van het resultaat van deze hoorzittingen, hebben de indieners van het voorstel beseft dat het, in deze vorm, misschien niet de beste oplossing was die voor de problemen van de sector en voor de berekening van de huurprijzen. Zij hebben het opnieuw ingediend om het debat in het Parlement weer op gang te brengen, op grond van een weliswaar onvolmaakte tekst, maar met de verdienste om het werk dat indertijd is ondernomen, nieuw leven in te blazen.

De heer Philippe Debry stelt voor om een werkgroep of een subcommissie te verzoeken de kwestie van de berekening van de huurprijzen, die de kern van dit voorstel is, te onderzoeken. Dat zou op basis van de hoorzittingen in kwestie mogelijk moeten zijn.

les personnes âgées de plus de 60 ans, en ce qu'elles ne doivent pas payer de surloyer, tandis que l'arrêté protège les personnes de plus de 70 ans, en ce qu'on ne peut les forcer à changer de logement, même si celui-ci est trop grand.

- L'article 6 est déjà appliqué dans les faits, même si ses dispositions ne sont reprises dans aucun texte légal. L'application du Code de logement concernant la cotisation de solidarité peut avoir pour conséquence, dans certains cas, de réduire le loyer des personnes à haut revenu, ce qui est paradoxal. En fait, une disposition du Code concernant la cotisation de solidarité plafonne le revenu à 10 ou 12 % de la valeur actualisée du bien. Mais ce pourcentage peut être, dans certains cas, inférieur à la valeur locative normale du bien. Dans la pratique, on n'applique pas l'ordonnance, mais on applique déjà ce qui est prévu dans la proposition, c.-à-d. une dérogation au principe des 10 ou 12 % pour les personnes à haut revenu.
- L'article 7 touche au problème de la contractualisation. Actuellement, dans le cadre des contractualisations, au contraire de ce qui se passe dans l'ensemble des dérogations, le contrôle du délégué social se fait a posteriori et non a priori. Or, il semble fondamental que ce contrôle se fasse a priori sans quoi, lorsque le délégué social constate qu'il y a une application erronée du principe de contractualisation, il ne peut faire autrement que de mettre le locataire dehors, ce qui est toujours difficile à gérer.

Voilà pour les principes fondamentaux de cette proposition. Lors de la précédente législature, elle avait fait l'objet d'auditions. Il en a résulté un volumineux document de synthèse de quelque 85 pages, qui, bien que datant de 1998, conserve un grand intérêt.

A l'analyse du résultat de ces auditions, les auteurs de la proposition se sont rendus compte que celle-ci, telle que formulée, n'était peut-être pas la meilleure solution à apporter aux problèmes du secteur, et au principe de la méthode de calcul des loyers. S'ils l'ont redéposée, c'est pour relancer le débat au sein de l'Assemblée, à partir d'un texte certes imparfait, mais qui a le mérite de ressusciter le travail entrepris en son temps, que l'on ne doit pas oublier.

M. Philippe Debry propose de charger un groupe de travail ou une sous-commission de travailler au calcul des loyers, qui est l'élément central de cette proposition. Cela pourrait se faire sur base des auditions en question.

## II. Algemene bespreking

### Vergadering van 20 juni 2000

De Voorzitster verzoekt de leden om een adequate werkwijze te vinden. Zij vindt het eigenaardig dat er een voorstel ingediend is dat men als onvolmaakt beschouwt.

De heer Jean-Pierre Cornelissen heeft een bezwaar bij de procedure: hij merkt op dat het Bureau in uitgebreide samenstelling van plan is om in de toekomst niet meer te machtigen tot de oprichting van informele werkgroepen, maar alleen van subcommissies, overeenkomstig artikel 29.2 van het Reglement. Nochtans is de spreker van mening dat men niet alles tegelijkertijd kan doen; alvorens subcommissies op te richten, moeten hun samenstelling en hun bevoegdheden eerst in het Bureau in uitgebreide samenstelling bepaald worden. De heer Jean-Pierre Cornelissen is thans terughoudend.

Mevrouw Michèle Carthé vestigt de aandacht op de evolutie van de situatie sinds de vorige zittingsperiode. Het besluit van maart 1997, dat het besluit van september 1996 heeft herzien, heeft enerzijds voor een belangrijke evolutie gezorgd. Anderzijds is er nu een andere regering, die andere prioriteiten heeft, met name wat de herziening van de berekening van de huurprijs betreft. Deze tekst is dus door de toestand achterhaald.

De Heer Alain Hutchinson, gewestelijk staatssecretaris belast met de huisvesting, is van mening dat bepaalde doelstellingen van dit voorstel reeds zijn gehaald: de vermindering voor grote gezinnen, de huurprijs die wordt begrensd tot 22 % van de maximuminkomsten, enz. De berekening van de huurprijs is een werk van lange duur voor de regering. De staatssecretaris kondigt een parlementair debat over deze zaak aan, in het kader van een toekomstig ontwerp van ordonnantie, voor het eind 2002. Bijgevolg is hij van mening dat dit voorstel momenteel niet opportuun is.

De heer Philippe Debry geeft, net als de vorige sprekers, toe dat bepaalde elementen van de tekst achterhaald zijn; hij heeft, met de medeondertekenaars, besloten om de tekst opnieuw in te dienen om in de Huisvestingscode principes in te schrijven die men slechts in het besluit vindt. De spreker neemt nota van de aankondiging van een parlementaire debat als gevolg van een regeringsontwerp over de huurprijzen, maar hij veronderstelt dat de belangrijkste bepalingen betreffende de berekening van de huurprijzen in een besluit en niet in een ordonnantie zullen staan. Hij veronderstelt eveneens dat het erom gaat de solidariteitsbijdrage te schrappen, een punt dat in het meerderheidsakkoord staat. Hij vreest in dit geval dat het parlementaire debat niet over de kern van de zaak zal gaan, en dat alles wat het beleid inzake de hoge inkomsten betreft aan de discussie ontsnapt. De heer Philippe Debry blijft vragende partij opdat het Parlement het dossier bekijkt en hierover kan debatteren wanneer het regeringsontwerp wordt opgesteld.

## II. Discussion générale

### Réunion du 20 juin 2000

La Présidente demande aux membres de trouver une méthode de travail adéquate. Elle trouve singulier le fait d'avoir déposé une proposition que l'on sait imparfaite.

M. Jean-Pierre Cornelissen a une objection au sujet de la procédure : il fait remarquer que le bureau élargi a l'intention de ne plus autoriser à l'avenir la création de groupes de travail informels, mais seulement de sous-commissions, conformément à l'article 29.2 du règlement. Cependant, l'orateur estime qu'on ne peut pas tout faire en même temps; avant de créer des sous-commissions, il faut d'abord que l'on définisse en bureau élargi leur composition et leurs compétences. M. Jean-Pierre Cornelissen y est réticent pour le moment.

Mme Michèle Carthé attire l'attention sur l'évolution de la situation depuis la législature précédente. L'arrêté de mars 1997, qui a rectifié l'arrêté de septembre 1996, a constitué une évolution importante. D'autre part, il y a maintenant un autre gouvernement, qui a d'autres priorités, notamment en ce qui concerne la révision du calcul du loyer. Ce texte est donc dépassé par la situation.

M. Alain Hutchinson, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale chargé du logement, estime que certaines préoccupations de cette proposition ont déjà été rencontrées : la réduction pour familles nombreuses, le loyer plafonné à 22 % des revenus maximum, etc... Quant au calcul du loyer, il fait l'objet actuellement d'un travail de longue haleine du gouvernement. Le secrétaire d'Etat annonce un débat parlementaire sur cette question, à propos d'un futur projet d'ordonnance, pour la fin 2002. En conséquence, il estime que cette proposition n'est pas opportune pour le moment.

M. Philippe Debry admet avec les intervenants précédents, que certains éléments du texte sont dépassés; s'il a décidé, avec les co-signataires, de redéposer le texte, c'est pour inscrire dans le Code du logement des principes qu'on ne trouve que dans l'arrêté. L'orateur prend acte de l'annonce d'un débat parlementaire suite à un projet gouvernemental sur les loyers, mais il suppose que l'essentiel concernant le calcul des loyers se trouvera dans un arrêté et non dans une ordonnance. Il suppose aussi qu'il s'agit de supprimer l'allocation de solidarité, point qui se trouve dans l'accord de majorité. Il craint dans ce cas que l'essentiel du débat parlementaire reste à la frange du système, et que tout ce qui concerne la politique des hauts revenus échappe à la discussion. M. Philippe Debry reste demandeur pour que le Parlement se saisisse du dossier et puisse en discuter en parallèle avec l'élaboration du projet gouvernemental.

De heer Jean-Pierre Cornelissen vraagt zich af of het wenselijk is om over dit voorstel te discussiëren. Wanneer men op een technisch gebied wetgevend optreedt, mag men niet op elk moment de wetgeving wijzigen. De voorganger van de heer Hutchinson heeft de kwestie te snel willen reglementeren en hij heeft zijn besluit van september 1996 op korte termijn moeten herzien. Momenteel wordt de kwestie door de regering onderzocht. De spreker is van mening dat men intussen geen wetgevende initiatieven moet nemen.

Mevrouw Michèle Carthé acht het absoluut noodzakelijk om bepaalde basisprincipes op te helderen, die in de ordonnantie moeten voorkomen: de kwestie van de solidariteitsbijdrage of de berekening van de huurprijzen, staat duidelijk in de regeerverklaring. Maar momenteel gelooft zij dat men vertrouwen moet hebben in wat van de regering zal komen, te meer daar dit werk op de bestaande hoorzittingen gebaseerd is.

De heer Rudi Vervoort herinnert eraan dat de solidariteitsbijdrage oorspronkelijk in de Huisvestingscode was ingeschreven, hetgeen levendige debatten had veroorzaakt. Het ging met name om de huurovereenkomsten van bepaalde duur om het probleem van de grote woningen die door één persoon worden bewoond, op te lossen. De heer Rudi Vervoort is van mening dat men dit voorstel moet opgeven, want de techniek van de berekening van de huurprijs is oneindig ingewikkeld. Hij vindt dat men de regering de tijd moet laten om iets voor deze sector te doen, teneinde globale en duurzame resultaten te verkrijgen en niet de hele tijd de wetgeving te moeten herwerken. De duidelijkheid en de duurzaamheid van de berekening van de huurprijs zijn twee doelstellingen die, volgens hem, nagestreefd moeten worden.

De heer Michel Lemaire is zeer teleurgesteld, want het voorstel werd al drie jaar geleden ingediend. Hij staat erop om de voorgeschiedenis ervan te herhalen. Hij dringt erop aan dat men ondanks alles een werkgroep samenstelt.

De heer Jean-Pierre Cornelissen vraagt zich af wat een werkgroep wel zou kunnen doen, terwijl de regering met het probleem bezig is.

De heer Philippe Debry herinnert eraan dat deze tekst werd ingediend om het parlementair debat weer op gang te brengen, waarbij de regering zou kunnen betrokken worden. Men heeft gezien wat de afwezigheid van een voorafgaand parlementair debat voor het ontwerp van 1996 tot gevolg heeft gehad.

Mevrouw Michèle Carthé merkt op dat het om een besluit ging.

De staatssecretaris herinnert eraan dat de sector van de huisvesting momenteel grote projecten in de steigers heeft: de meervoudige inschrijving, het kadaster van de huisvesting... Hij is van mening dat men het werk niet mag over-

M. Jean-Pierre Cornelissen s'interroge sur l'opportunité de discuter de cette proposition. Quand on légifère dans un domaine technique, il ne faut pas modifier la législation à tout moment. Le prédécesseur de M. Hutchinson a voulu réglementer la question trop vite, et il a dû revoir son arrêté de septembre 1996 à bref délai. Il y a pour le moment une phase d'étude au sein du gouvernement. L'intervenant est d'avis de ne pas faire, entretemps, d'interférence législative.

Mme Michèle Carthé estime en effet indispensable de clarifier certains principes de base, qui doivent figurer dans l'ordonnance : ce qui touche à la cotisation de solidarité ou au calcul des loyers se trouve clairement dans la déclaration gouvernementale. Mais pour l'instant, elle pense qu'il faut faire confiance à ce qui va venir du gouvernement, d'autant que ce travail est basé sur les auditions existantes.

M. Rudi Vervoort rappelle que la cotisation de solidarité était inscrite à l'origine dans le Code du logement, ce qui avait suscité de vifs débats. Il avait été question, notamment, des baux à durée déterminée pour résoudre le problème des grands logements occupés par une seule personne. M. Rudi Vervoort estime qu'il faut abandonner cette proposition, car la technique de calcul du loyer est quelque chose d'infiniment complexe. Il est d'avis de laisser le temps au gouvernement d'œuvrer dans ce secteur, afin d'obtenir quelque chose de global et de durable, pour ne pas devoir retoucher tout le temps la législation. La lisibilité et la permanence dans le calcul du loyer sont deux objectifs qui, selon lui, doivent être poursuivis.

M. Michel Lemaire se dit très déçu, car cela fait trois ans que la proposition a été déposée : il tient à en rappeler l'historique. Il insiste pour que l'on constitue malgré tout un groupe de travail.

M. Jean-Pierre Cornelissen se demande ce que pourrait bien faire un groupe de travail sur cette question, alors que le gouvernement est en train d'y travailler.

M. Philippe Debry rappelle que ce texte a été déposé pour relancer un débat parlementaire auquel le gouvernement pourrait s'associer. On a vu ce que l'absence d'un débat parlementaire préalable a entraîné pour le projet de 1996.

Mme Michèle Carthé fait remarquer qu'il s'agissait d'un arrêté.

Le secrétaire d'Etat rappelle que le secteur du logement est actuellement mobilisé sur de grands projets : l'inscription multiple, le cadastre du logement... Il estime qu'il ne faut pas surcharger le travail! Il répète que le projet sur le

drijven! Hij herhaalt dat het ontwerp over de berekening van de huurprijs eind 2002, uiterlijk begin 2003 klaar zal zijn. Deze discussie zal dus plaatshebben, maar later.

De Voorzitster stelt voor om dit debat niet voort te zetten en het te hernemen wanneer de regering haar ontwerp zal indienen.

De heer Michel Lemaire stelt de ergerlijke traagheid aan de kaak waarmee dit dossier vooruitgaat.

De staatssecretaris repliceert dat men integendeel de tijd moet nemen om na te denken teneinde met een degelijke regeling op de proppen te komen.

De heer Michel Lemaire gelooft dat het niet de haast is die aanleiding geeft tot slechte ontwerpen, maar de politieke patstellingen.

De Voorzitster stelt voor om de discussie te onderbreken. (*Instemming*)

\*  
\* \*

Op 18 november 2003 wordt het ontwerp van Huisvestingscode dat de Regering ingediend heeft, naar de commissie verwezen. De mede-indieners van het voorstel van ordonnantie gaan ermee akkoord om het onderzoek van hun tekst toe te voegen aan dat van het ontwerp.

Voor het vervolg van het verslag, dient men stuk nr. A-468/2 – 2003/2004 te raadplegen, te weten bladzijden 14 (algemene bespreking) en 144 tot 146 (artikelsgewijze bespreking).

Ten gevolge van de goedkeuring van het ontwerp van ordonnantie tot aanvulling van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode in de commissie, is het voorstel doelloos geworden.

### III. Lezing en goedkeuring van het verslag

Het verslag wordt met enkele correcties goedgekeurd bij eenparigheid van de negen aanwezige leden.

*De Rapporteur,*

Jean-Pierre CORNELISSEN

*De Voorzitter,*

Yaron PESZTAT

calcul du loyer sera prêt fin 2002, début 2003 au plus tard. Cette discussion aura donc lieu, mais plus tard.

La Présidente propose de ne pas continuer ce débat, et de le reprendre lorsque le gouvernement déposera son projet.

M. Michel Lemaire fustige la lenteur exaspérante avec laquelle ce dossier avance.

Le secrétaire d'Etat réplique qu'au contraire, il faut prendre le temps de bien réfléchir, afin d'arriver avec un système qui tienne la route.

M. Michel Lemaire pense que ce n'est pas la précipitation qui donne lieu à de mauvais projets, mais que ce sont les blocages politiques.

La Présidente propose d'interrompre la discussion. (*Assentiment*)

\*  
\* \*

En date du 18 novembre 2003, la commission est saisie du projet du Code du Logement déposé par le gouvernement. Les co-auteurs de la proposition d'ordonnance acceptent alors de joindre l'examen de leur texte à celui du projet.

Pour la suite du rapport, on consultera le document n° A-468/2 – 2003/2004, et plus particulièrement les pages 14 (discussion générale) et 144 à 146 (discussion des articles).

En conséquence du vote en commission du projet d'ordonnance complétant l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement, la proposition est devenue sans objet.

### III. Lecture et approbation du rapport

Moyennant quelques corrections, le rapport est approuvé à l'unanimité des neuf membres présents.

*Le Rapporteur,*

Jean-Pierre CORNELISSEN

*Le Président,*

Yaron PESZTAT

