

**PARLEMENT DE LA REGION
DE BRUXELLES-CAPITALE**

SESSION ORDINAIRE 2007-2008

13 DÉCEMBRE 2007

PROJET D'ORDONNANCE

**modifiant l'ordonnance organique
du 23 février 2006 portant
les dispositions applicables au budget,
à la comptabilité et
au contrôle**

RAPPORT

fait au nom de la commission des Finances,
du Budget, de la Fonction publique,
des Relations extérieures et
des Affaires générales

par M. Joël RIGUELLE (F)

Ont participé aux travaux de la commission :

Membres effectifs : Mmes Isabelle Emmery, Julie Fiszman, MM. Eric Tomas, Rudi Vervoort, Olivier de Clippele, Serge de Patoul, Mustapha El Karouni, Didier Gosuin, Denis Grimberghs, Joël Riguelle, Frédéric Erens, Mme Marie-Paule Quix.

Membre suppléant : M. Yaron Pesztat.

Autres membres : M. André du Bus de Warnaffe, Mmes Nadia El Yousfi, Céline Fremault.

Voir :

Document du Parlement :
A-433/1 – 2006/2007 : Projet d'ordonnance.

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

GEWONE ZITTING 2007-2008

13 DECEMBRE 2007

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

**houdende wijziging van de organieke
ordonnantie van 23 februari 2006
houdende de bepalingen die van toepassing
zijn op de begroting, de boekhouding
en de controle**

VERSLAG

uitgebracht namens de commissie voor de
Financiën, Begroting, Openbaar Ambt,
Externe Betrekkingen en
Algemene Zaken

door de heer Joël RIGUELLE (F)

Aan de werkzaamheden van de commissie hebben deelgenomen :

Vaste leden : mevr. Isabelle Emmery, mevr. Julie Fiszman, de heren Eric Tomas, Rudi Vervoort, Olivier de Clippele, Serge de Patoul, Mustapha El Karouni, Didier Gosuin, Denis Grimberghs, Joël Riguelle, Frédéric Erens, mevr. Marie-Paule Quix.

Plaatsvervanger : de heer Yaron Pesztat.

Andere leden : de heer André du Bus de Warnaffe, mevr. Nadia El Yousfi, mevr. Céline Fremault.

Zie :

Stuk van het Parlement :
A-433/1 – 2006/2007 : Ontwerp van ordonnantie.

I. Exposé de la secrétaire d'Etat Françoise Dupuis

La secrétaire d'Etat a tenu devant les commissaires l'exposé suivant :

« Le projet d'ordonnance que j'ai l'honneur de vous présenter aujourd'hui vise à favoriser la mise en œuvre d'une politique régionale essentielle, à savoir la construction de logements publics.

Concrètement, ce projet permet de réduire considérablement les délais de procédure lors de la mise à disposition de terrains régionaux en vue d'y construire des logements publics.

Dans l'esprit d'une simplification de la procédure, ce projet permet, en effet, de ne pas appliquer les dispositions relatives à l'aliénation de terrains régionaux, et plus particulièrement l'estimation effectuée par le comité d'acquisition, en cas de constitution d'un droit de superficie ou d'un droit d'emphytéose à une personne morale de droit public en vue de la construction de logements publics, et ce quelle que soit la valeur du bien.

Rappelons que dans ces cas, le bien immeuble sur lequel est concédé le droit de superficie ou d'emphytéose reste dans le patrimoine régional.

Dans son avis, le Conseil d'Etat soulève la question d'une éventuelle discrimination entre les personnes morales de droit public et les personnes morales de droit privé.

Or, dans le cas qui nous occupe, il est manifeste qu'il existe bien une proportionnalité raisonnable entre l'objectif poursuivi par le Gouvernement, à savoir la construction de logements publics en Région de Bruxelles Capitale, et les moyens utilisés pour le rencontrer.

En effet, les moyens d'action des opérateurs du secteur privé ne peuvent être comparés à ceux du secteur public, la Région disposant vis-à-vis de ceux-ci de moyens de contrôle et de tutelle dont elle ne peut se prévaloir vis-à-vis du secteur privé.

Le critère de distinction retenu entre le secteur public et les opérateurs du secteur privé est dès lors pertinent puisque ceux-ci répondent à des différences objectives au regard de leur financement, leur objet social, le but de lucre qu'ils poursuivent et leur organisation.

On ne peut donc assimiler la situation d'une personne morale de droit privé à celle d'une personne morale de droit public dès lors qu'il s'agit de rencontrer une mission de service public confiée exclusivement par le Gouvernement à des opérateurs publics. ».

I. Uiteenzetting van Staatssecretaris Françoise Dupuis

De Staatssecretaris heeft voor de commissieleden de volgende uiteenzetting gehouden :

« Het ontwerp van ordonnantie dat ik u vandaag voorleg beoogt de tenuitvoerlegging van een essentieel gewestelijk beleid namelijk de bouw van openbare woningen.

In concreto zullen dankzij dit ontwerp de proceduretermijnen beduidend korter worden wanneer gewestelijke terreinen ter beschikking worden gesteld voor de bouw van openbare woningen.

Ter wille van een procedurevereenvoudiging wordt het via dit ontwerp mogelijk de bepalingen niet toe te passen betreffende de vervreemding van gewestelijke terreinen, en meer bepaald de door het aankoopcomité verrichte schatting in het kader van de toekenning van een recht van opstal of een recht van erfpacht aan een publiekrechtelijke rechtspersoon met het oog op de bouw van openbare woningen, ongeacht de waarde van het goed.

In deze gevallen blijft, ik herhaal, het onroerend goed waarvoor een recht van opstal of van erfpacht verleend werd, behouden in het gewestelijk patrimonium.

In zijn advies vraagt de Raad van State zich af of er niet een eventuele discriminatie zou kunnen ontstaan tussen de publiekrechtelijke en de privaatrechtelijke rechtspersonen.

In het desbetreffende geval is het evenwel onmiskenbaar dat er een redelijke verhouding bestaat tussen het doel dat de Regering nastreeft namelijk het bevorderen van de bouw van openbare woningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de middelen die aangewend worden om dit doel te bereiken.

Er is immers geen vergelijking mogelijk tussen de actiemiddelen van de operatoren van de privé-sector en deze van de overheidssector aangezien het Gewest ten aanzien van deze laatste beschikt over controle- en toezichtsmiddelen die het niet kan laten gelden ten aanzien van de privé-sector.

Het gehanteerde criterium van onderscheid tussen de overheidssector en de operatoren uit de privé-sector is bijgevolg relevant in die zin dat er tussen beiden objectieve verschillen bestaan inzake financiering, maatschappelijke doelstelling, winsttoegmerk en organisatie.

We kunnen dus de situatie van een privaatrechtelijk rechtspersoon niet vergelijken met de situatie van een publiekrechtelijk rechtspersoon aangezien het erom gaat een opdracht van openbare dienst te vervullen die uitsluitend door de Regering aan openbare operatoren wordt toevertrouwd. ».

II. Discussion générale

M. Olivier de Clippele se déclare favorable à toute simplification des procédures pour autant que l'objectif poursuivi soit conforme à l'esprit de l'ordonnance organique du 23 février 2006 portant les dispositions applicables au budget, à la comptabilité et au contrôle.

Il se demande ce qui justifie la modification proposée en matière de vente d'immeubles.

Il rappelle que selon la loi, le droit de superficie est limité dans le temps à 50 ans et que la plupart des droits de superficie sont de 20 ans.

Un même changement de procédure est prévu pour les emphytéoses, qui oscillent entre un délai minimum de 27 ans et maximum de 99 ans.

Le projet d'ordonnance ne fait pas la distinction entre l'emphytéose et le droit de superficie.

Pourtant, une emphytéose de 99 ans est quasiment une vente.

Pour preuve : le prix d'une emphytéose de 99 ans avoisine 100 % du prix de vente.

M. de Clippele conclut qu'il eût été utile de prévoir la distinction entre le droit de superficie, plus limité, et le droit d'emphytéose.

M. Didier Gosuin estime fort claires la finalité et l'utilité du projet d'ordonnance. Le groupe MR y souscrit, hormis pour quelques incertitudes juridiques telles que décrites par M. de Clippele.

L'intervenant souhaite lever une imprécision à propos des sociétés de droit public, qu'il eût été préférable de nommer. Au stade actuel, les sociétés de droit public qui relèvent d'autres autorités que de la Région sont couvertes par ce projet d'ordonnance. L'objectif de cette ordonnance est pourtant bien de permettre aux pararégionaux de développer la politique du logement bruxelloise.

La secrétaire d'Etat rejoint M. Gosuin : la portée de l'ordonnance est fort claire. Elle vise à faire circuler des terrains à l'intérieur du giron public bruxellois.

Pourquoi multiplier les procédures d'évaluation, procédures qui ne sont pas maîtrisées par la Région ? Actuellement, la Région vit mal les évaluations des terrains de la Régie régionale.

Les commissaires connaissent les opérateurs en cause. L'idée n'est pas de « refermer le registre ».

II. Algemene bespreking

De heer Olivier de Clippele is voorstander van iedere vereenvoudiging van de procedures op voorwaarde dat de nagestreefde doelstelling conform is met de geest van de organieke ordonnantie van 23 februari 2006 houdende de bepalingen die van toepassing zijn op de begroting, de comptabiliteit en de controle.

Hij vraagt zich af wat de verantwoording is voor de voorgestelde wijziging inzake verkoop van gebouwen.

Hij herinnert eraan dat volgens de wet het recht van opstal beperkt is in de tijd, tot 50 jaar, en dat de meeste rechten van opstal 20 jaar bedragen.

Eenzelfde verandering van procedure is gepland voor de erfpachten die minimum 27 jaar en maximum 99 jaar duren.

Het ontwerp van ordonnantie maakt geen onderscheid tussen erfpacht en recht van opstal.

Een erfpacht van 99 jaar is nochtans omzeggens een verkoop.

Als bewijs : de prijs van een erfpacht van 99 jaar is bijna 100 % van de verkoopprijs.

De heer de Clippele besluit dat het nuttig geweest zou zijn om te zorgen voor een onderscheid tussen het recht van opstal, dat beperkter is, en de erfpachten.

De heer Didier Gosuin vindt het doel en het nut van het ontwerp van ordonnantie zeer duidelijk. De MR-fractie is het daarmee eens, met uitzondering van enkele juridische onzekerheden zoals beschreven door de heer de Clippele.

De spreker wenst een onduidelijkheid te verhelderen in verband met de publiekrechtelijke maatschappijen die men beter vermeld had. Thans vallen de publiekrechtelijke maatschappijen die ressorteren onder andere overheden dan het Gewest onder dit ontwerp van ordonnantie. De doelstelling van deze ordonnantie is nochtans wel om de gewestelijke semi-overheidsinstellingen de kans te geven om het Brusselse huisvestingsbeleid uit te voeren.

De staatssecretaris is het eens met de heer Gosuin : de strekking van de ordonnantie is zeer duidelijk. Zij strekt ertoe terreinen in omloop te brengen binnen de Brusselse openbare sector.

Waarom de evaluatieprocedures nog uitbreiden ? Deze procedures zijn niet in handen van het Gewest. Het Gewest heeft het voor het ogenblik moeilijk met de evaluaties van de terreinen van de Gewestelijke Regie.

De commissieleden kennen de operatoren waarover het gaat. Het is de bedoeling om het « register niet te sluiten ».

A M. de Clippele, la secrétaire d'Etat répond qu'elle ne voit pas pourquoi il conviendrait d'établir la distinction entre le droit de superficie et l'emphytéose. Il s'agit seulement de réaliser le programme régional de logement. Les durées de ces programmes sont de 27 à 50 ans, et il n'y en a pas de plus longues. Il n'est donc pas nécessaire d'inscrire la distinction suggérée dans le texte du projet d'ordonnance.

La secrétaire d'Etat sollicite des commissaires la plus grande simplicité dans l'approche du texte proposé. Il ne vise pas à empêcher mais bien à permettre la mise en place d'une politique.

M. Didier Gosuin entend la remarque de la secrétaire d'Etat. Il s'agit bien d'aliéner les biens immobiliers de la Région au profit de sociétés de droit public et de les exonérer d'une série de formalités, dont notamment le contrôle du Parlement.

L'intervenant n'y voit aucune objection, pour autant que ces opérations restent dans leur giron régional. Il demande à citer les sociétés de service public qui sont concernées. Est-il par exemple possible de nommer uniquement la SLRB et la SDRB ?

La secrétaire d'Etat est disposée à nommer certaines sociétés mais seulement à titre d'exemple.

M. Didier Gosuin réitère son approbation pour permettre des ventes sans contrôle du Parlement pour autant que les biens en question restent dans le giron de la Région. Dans le cas contraire, l'intervenant estime que le Parlement a un droit de regard. D'où la nécessité de citer les sociétés concernées. Est-ce un luxe que le Parlement bruxellois intervienne pour des ventes au profit de la Communauté flamande ou française ? Exclure le contrôle du Parlement pour toutes sociétés de droit public, c'est aller trop loin.

La secrétaire d'Etat répond que le logement est de compétence régionale. Comment s'imaginer qu'une aliénation de biens se fasse au profit de sociétés autres que celles qui sont du ressort de la Région bruxelloise ?

La secrétaire d'Etat n'a pas l'intention de dresser la liste demandée par M. Gosuin. Elle déclare avoir clairement balisé ses intentions.

Vu la complexité de la matière et eu égard aux expériences du passé, il se peut que la Région soit amenée à emprunter d'autres voies juridiques non encore entrevues.

Ceci étant, la secrétaire d'Etat déclare n'avoir aucune intention de créer d'autres entités. Les sociétés régionales seront chargées de la mise en oeuvre du programme du logement. Il s'agit d'opérateurs connus de tous qui se situent

Op de vraag van de heer de Clippele antwoordt de staatssecretaris dat zij niet begrijpt waarom men een onderscheid zou moeten maken tussen het recht van opstal en de erfpacht. Het is alleen maar de bedoeling om het gewestelijk huisvestingsprogramma uit te voeren. Deze programma's duren van 27 tot 50 jaar en langer is er niet. Het is dus niet nodig om het voorgestelde onderscheid in de tekst van het ontwerp van ordonnantie op te nemen.

De staatssecretaris verzoekt de commissieleden de grootste eenvoud te bewaren wanneer zij de voorgestelde tekst onder de loep nemen. De tekst strekt er niet toe om een beleid te verhinderen, maar wel om het uit te voeren.

De heer Didier Gosuin neemt akte van de opmerking van de staatssecretaris. Het is wel degelijk de bedoeling om onroerend goed van het Gewest te vervreemden ten voordele van publiekrechtelijke maatschappijen en ze vrij te stellen van een aantal formaliteiten waaronder de controle van het Parlement.

De spreker heeft daar geen bezwaar tegen op voorwaarde dat deze operaties binnen de gewestelijke controle blijven. Hij vraagt dat men de publiekrechtelijke maatschappijen waarover het gaat zou opnoemen. Is het bijvoorbeeld mogelijk om enkel de BGHM en de GOMB te vermelden?

De staatssecretaris is bereid om bepaalde maatschappijen te vermelden, maar enkel als voorbeeld.

De heer Didier Gosuin herhaalt zijn goedkeuring om verkoop zonder controle van het Parlement toe te staan op voorwaarde dat de goederen in handen blijven van het Gewest. In het tegengestelde geval, meent de spreker dat het Parlement een recht van toezicht heeft. Vandaar de noodzaak om de maatschappijen in kwestie te vermelden. Is het een luxe dat het Brussels Parlement zich inlaat met verkopen ten voordele van de Vlaamse of de Franse Gemeenschap ? De controle van het Parlement uitsluiten voor alle publiekrechtelijke maatschappijen is een stap te ver.

De staatssecretaris antwoordt dat de huisvesting een gewestelijke bevoegdheid is. Kan men zich inbeelden dat goederen verkocht worden aan andere maatschappijen dan die welke onder het Brussels Gewest ressorteren ?

De Staatssecretaris is niet van plan om de lijst op te stellen die de heer Gosuin vraagt. Zij verklaart dat zij haar voornemens duidelijk kenbaar gemaakt heeft.

Aangezien het een ingewikkelde aangelegenheid betreft en gezien de ervaring uit het verleden is het mogelijk dat het Gewest andere nog niet eerder overwogen juridische middelen moet aanwenden.

Daarom verklaart de Staatssecretaris dat zij geenszins van plan is andere instellingen in het leven te roepen. De gewestelijke maatschappijen worden belast met de uitvoering van het huisvestingsprogramma. Het gaat om bekende

dans le périmètre de la Région, au niveau des communes et des CPAS.

La secrétaire d'Etat ne souhaite pas aller plus loin vu que le dossier financier est déjà assez délicat et de nature exemplaire.

M. Didier Gosuin comprend la réaction de la secrétaire d'Etat mais à ses yeux celle-ci traduit un projet d'ordonnance en fonction de sa propre personnalité.

Bien entendu, M. Gosuin ne redoute pas que Mme Dupuis décide de sortir du giron régional. Or, la commission vote un texte de loi. En ne délimitant pas la portée de l'ordonnance, le Parlement lui donne une dimension que la secrétaire d'Etat ne souhaite pas lui donner.

Quelles seront les intentions des gouvernements de demain ?

M. Gosuin souhaite que les textes votés respectent la compétence régionale et mettent en place le nécessaire contrôle démocratique.

Ce faisant, il estime plaider pour le bon sens. Il ne comprend pas les craintes de la secrétaire d'Etat.

Le refus de la secrétaire d'Etat de mettre par écrit ses intentions affaiblit le texte.

La secrétaire d'Etat explique que l'article 102*bis* de l'ordonnance organique du 23 février 2006 portant les dispositions applicables au budget, à la comptabilité et au contrôle offre les garanties nécessaires.

III. Discussion des articles et votes

Article 1^{er}

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 1^{er} est adopté à l'unanimité des 14 membres présents.

Article 2

Cet article ne suscite aucun commentaire.

operatoren die werkzaam zijn in het Gewest, en banden hebben met de gemeenten en de OCMW's.

De Staatssecretaris wenst niet verder te gaan omdat het financieel dossier nogal delicaat is en als voorbeeld dient.

De heer Didier Gosuin begrijpt de reactie van de Staatssecretaris maar volgens hem interpreteert zij een ontwerp van ordonnantie naar eigen inzicht.

De heer Gosuin vreest uiteraard niet dat mevrouw Dupuis buiten de grenzen van het Gewest treedt. De commissie moet echter over een wettekst stemmen. Als de strekking van de ordonnantie niet wordt afgebakend geeft het Parlement een dimensie die de Staatssecretaris er niet wil aan geven.

Wat zijn de toekomstige regeringen van plan ?

De heer Gosuin wenst dat de gewestelijke bevoegdheid in de goedgekeurde teksten in acht wordt genomen en dat de nodige democratische controle wordt ingevoerd.

Daarom pleit hij voor gezond verstand. Hij begrijpt de vrees van de Staatssecretaris niet.

De weigering van de Staatssecretaris om haar intenties te boekstaven zwakt de tekst af.

De Staatssecretaris legt uit dat artikel 102*bis* van de organieke ordonnantie van 23 februari 2006 houdende de bepalingen die van toepassing zijn op de begroting, de boekhouding en de controle de noodzakelijke waarborgen biedt.

III. Artikelsgewijze bespreking en stemmingen

Artikel 1

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

Stemming

Artikel 1 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 14 aanwezige leden.

Artikel 2

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

Vote

L'article 2 est adopté par 9 voix et 5 abstentions.

Article 3

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 3 est adopté par 9 voix et 5 abstentions.

Article 4

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 4 est adopté par 9 voix et 5 abstentions.

IV. Vote sur l'ensemble

L'ensemble du projet d'ordonnance est adopté par 9 voix et 5 abstentions.

M. Didier Gosuin justifie son abstention en expliquant que le groupe MR avait initialement l'intention d'accepter le projet d'ordonnance. Il souhaitait simplement des éclaircissements fondamentaux pour les législatures suivantes. Il faut alléger les procédures et créer de nouveaux outils. Il faut se donner des facilités au sein de la sphère régionale et développer le plan de logement.

Or, il aurait fallu mieux circonscrire ces outils. Le groupe MR le regrette et est convaincu que cette erreur sera rectifiée dans l'avenir.

– *Confiance est faite au rapporteur pour la rédaction du rapport.*

Le Rapporteur,

Joël RIGUELLE

Le Président,

Eric TOMAS

Stemming

Artikel 2 wordt aangenomen met 9 stemmen, bij 5 onthoudingen.

Artikel 3

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

Stemming

Artikel 3 wordt aangenomen met 9 stemmen, bij 5 onthoudingen.

Artikel 4

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

Stemming

Artikel 4 wordt aangenomen met 9 stemmen, bij 5 onthoudingen.

IV. Stemming over het geheel

Het ontwerp van ordonnantie wordt in zijn geheel aangenomen met 9 stemmen, bij 5 onthoudingen.

De heer Didier Gosuin verantwoordt zijn onthouding zo dat de MR-fractie oorspronkelijk van plan was om met het ontwerp van ordonnantie in te stemmen. Hij wou alleen fundamentele uitleg voor de volgende regeerperiodes. Men moet de procedures minder ingewikkeld maken en nieuwe middelen aanreiken. Men moet mogelijkheden bieden binnen de gewestelijke sfeer en het huisvestingsplan ontwikkelen.

Men had die middelen beter omschreven. De MR-fractie betreurt dit en is ervan overtuigd dat deze fout zal worden verbeterd in de toekomst.

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

De Rapporteur,

Joël RIGUELLE

De Voorzitter,

Eric TOMAS

