

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT

GEWONE ZITTING 2008-2009

14 OKTOBER 2008

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

**tot wijziging van artikel 13, § 3,
tweede lid, van de ordonnantie van 17 juli 2003
houdende de Brusselse Huisvestingscode**

(ingediend door de heer Hervé DOYEN (F))

Toelichting

Artikel 13 van de Brusselse Huisvestingscode stelt de procedure vast om te controleren of de woningen voldoen aan de in artikel 4 van de code bepaalde eisen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting.

Het artikel preciseert dat, als het onderzoek uitwijst dat het goed niet beantwoordt aan die eisen, de verhuurder binnen een termijn van zestig dagen in gebreke wordt gesteld en de toestand moet regulariseren. Bovendien wordt bepaald dat aan de huurder en aan het OCMW van de gemeente waar de woning zich bevindt een afschrift van de ingebrekestelling wordt toegestuurd.

Dit voorstel strekt ertoe die meldingsplicht uit te breiden tot het bestuur van de gemeente waar de woning is gelegen.

Commentaar bij de artikelen

Artikel 1

Deze bepaling wordt opgelegd door artikel 8, tweede lid, van de bijzondere wet van 12 januari 1989.

Artikel 2

De verplichting om een afschrift van de ingebrekestelling te bezorgen aan de huurder om zijn woning conform te

PARLEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 2008-2009

14 OCTOBRE 2008

PROPOSITION D'ORDONNANCE

**visant à modifier l'article 13, § 3, alinéa 2
de l'ordonnance du 17 juillet 2003
portant le Code du Logement**

(déposée par M. Hervé DOYEN (F))

Développements

L'article 13 du Code du bruxellois du Logement organise la procédure de contrôle de la conformité des logements aux exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement prévues à l'article 4 du même Code.

Il précise que si l'enquête établit que le bien ne respecte pas ces exigences, le bailleur est mis en demeure de régulariser la situation dans les soixante jours. En outre, il indique qu'une copie de cette mise en demeure est adressée au locataire ainsi qu'au CPAS de la commune où se trouve le logement.

La présente proposition a pour objet d'étendre cette obligation de transmission aux autorités communales sur le territoire desquelles se situe le logement en cause.

Commentaire des articles

Article 1^{er}

Cette mention est imposée par l'article 8, alinéa 2 de la loi spéciale du 12 janvier 1989.

Article 2

L'obligation de transmettre une copie de la mise en demeure faite au bailleur de mettre son bien en conformité

maken met de vereisten inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting, zoals bepaald in de Brusselse Huisvestingscode, is om verschillende redenen verantwoord.

Het is natuurlijk wel zo dat de OCMW's moeten zorgen voor de herhuisvesting van de huurders die een niet-conforme woning moeten verlaten, maar toch gebeurt het heel vaak dat de OCMW's zich, in geval van moeilijkheden, wenden tot de gemeenten, die dan een gemeentelijke woning ter beschikking stellen van het gezin in kwestie. Het lijkt dan ook opportuun om de gemeentebesturen zo snel mogelijk op de hoogte te stellen opdat ze op tijd het nodige kunnen doen.

Anderzijds, noopt het conform maken van de woningen met de bepalingen van de Huisvestingscode in vele gevallen tot de uitvoering van renovatiewerken waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is. Het komt in eerste instantie de gemeente toe om die vergunningen af te geven. Als zij dus op de hoogte gebracht wordt van de ingebrekestelling van de verhuurder, kan zij een efficiëntere en gerichtere controle uitoefenen op de naleving van de stedenbouwkundige voorschriften.

Tot slot zij erop gewezen dat de gemeentebesturen, overeenkomstig de wet van 19 juli 1991 en de uitvoeringsbesluiten ervan, de bevolkingsregisters moeten bijhouden. De gemeente moet dus zorgen voor de exhaustieve inzameling van de nodige gegevens voor het opstellen van de registers en controleren of het inschrijvingscriterium, te weten dat van de hoofdverblijfplaats, correct is. Nu blijkt dat heel wat mensen die niet in orde zijn met die wetsbepaling, gaan wonen in huizen met een lage huurprijs die vaak niet conform zijn. De melding, aan de gemeentebesturen, van de woningen die niet beantwoorden aan de vereisten uit artikel 4 van de Brusselse Huisvestingscode kan nuttig zijn voor de bijwerking van de bevolkingsregisters en de opsporing van de inbreuken op die regelgeving.

aux exigences de sécurité, de salubrité et d'équipements imposées par le Code bruxellois du logement se justifie pour plusieurs raisons.

S'il est vrai qu'il appartient aux CPAS de prendre en charge le relogement des locataires qui doivent quitter le logement non-conforme, il n'en reste pas moins que bien souvent, en cas de difficultés, les CPAS se tournent vers les communes afin qu'elles mettent un logement communal à disposition du ménage concerné. Dès lors, il apparaît opportun d'informer les autorités communales le plus rapidement possible afin qu'elles puissent faire face à cette éventualité.

D'autre part, dans de nombreux cas, la mise en conformité des logements avec les dispositions du Code du Logement nécessite l'exécution de travaux de rénovation soumis à permis d'urbanisme. Or, c'est à la commune qu'il revient principalement de délivrer ces permis de sorte que le fait qu'elle soit informée de la mise en demeure du bailleur lui permettrait d'exercer un contrôle plus efficace et plus ciblée du respect des prescriptions urbanistiques soumises à sa surveillance.

Enfin, il appartient aux autorités communales de tenir les registres de la population conformément à la loi du 19 juillet 1991 et à ses arrêtés d'exécution. La commune doit donc assurer la collecte exhaustive des informations nécessaires à l'établissement des registres et vérifier la réalité du critère d'inscription, à savoir, celui de la résidence principale. Or, il apparaît que de nombreuses personnes en irrégularité du point de vue de cette législation s'établissent dans des logements à bas prix et souvent non-conformes. La communication aux autorités communales des logements en infraction eu égard aux exigences prévues par l'article 4 du Code bruxellois du Logement pourrait s'avérer utile dans la mise à jour des registres de la population et dans la recherche des infractions à cette législation.

Hervé DOYEN (F)

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

**tot wijziging van artikel 13, § 3,
tweede lid, van de ordonnantie van 17 juli 2003
houdende de Brusselse Huisvestingscode**

Artikel 1

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

Artikel 2

In artikel 13, § 3, tweede lid van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode worden de woorden « aan de huurder toegestuurd » vervangen door de woorden « toegestuurd aan de huurder, aan het gemeentebestuur ».

PROPOSITION D'ORDONNANCE

**visant à modifier l'article 13, § 3, alinéa 2
de l'ordonnance du 17 juillet 2003
portant le Code du Logement**

Article 1^{er}

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

Article 2

A l'article 13, § 3, alinéa 2 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement, le mot « et » est remplacé par les mots « , à l'administration communale ainsi qu' ».

Hervé DOYEN (F)

