

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

GEWONE ZITTING 2008-2009

31 MAART 2009

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

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

VERSLAG

uitgebracht namens de
Commissie voor de Huisvesting en
Stadsvernieuwing

door de heer Fouad AHIDAR (N)

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

SESSION ORDINAIRE 2008-2009

31 MARS 2009

PROPOSITION D'ORDONNANCE

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

RAPPORT

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

par M. Fouad AHIDAR (N)

Aan de werkzaamheden van de commissie hebben deelgenomen :

Vaste leden : mevr. Michèle Carthé, de heer Mohammadi Chahid, mevr. Nadia El Yousfi, mevr. Isabelle Emmery, de heren Michel Colson, Olivier de Clippele, Vincent De Wolf, mevr. Michèle Hasquin-Nahum, mevr. Céline Fremault, de heer Alain Daems, mevr. Carla Dejonghe, de heer Fouad Ahidar.

Plaatsvervanger : de heer Hervé Doyen.

Zie :

Stuk van het Parlement :
A-507/1 – 2008/2009 : Voorstel van ordonnantie.

Ont participé aux travaux de la commission :

Membres effectifs : Mme Michèle Carthé, M. Mohammadi Chahid, Mmes Nadia El Yousfi, Isabelle Emmery, de heren Michel Colson, Olivier de Clippele, Vincent De Wolf, Mmes Michèle Hasquin-Nahum, Céline Fremault, M. Alain Daems, Mme Carla Dejonghe, M. Fouad Ahidar.

Membre suppléant : M. Hervé Doyen.

Voir :

Document du Parlement :
A-507/1 – 2008/2009 : Proposition d'ordonnance.

I. Inleidende uiteenzetting van de heer Hervé Doyen, indiener van het voorstel van ordonnantie

De heer Hervé Doyen vestigt de aandacht van de commissieleden op de amendementen die ingediend zijn ter vervanging van artikel 2 van het voorstel van ordonnantie, tot toevoeging van een artikel 3 tot wijziging van de artikelen 13 en 14 van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Huisvestingscode.

Deze amendementen stellen inderdaad voor dat de aanmaningen aan de verhuurder om zich in orde te stellen met de vereisten bedoeld artikel 4 van de Code, niet meer aan het OCMW bezorgd zouden worden maar wel aan de burgemeester en dat het verbod om de woning nog verder te verhuren ook ter kennis gebracht wordt van het OCMW. Het OCMW zal immers de nodige maatregelen kunnen nemen om de huurders die getroffen worden door het verbod sneller een andere woning aan te bieden.

II. Algemene bespreking

Staatssecretaris Françoise Dupuis herinnert eraan dat de uitvoering van de Huisvestingscode in 2004 snel tot twee vaststellingen geleid heeft :

- vanuit een praktisch oogpunt waren enkele bepalingen te streng; die zijn via besluiten versoepeld;
- de circulatie van de informatie, in het bijzonder wanneer die betrekking heeft op de herhuisvesting, doet problemen rijzen. De Gewestelijke Inspectiedienst werkt wel correct en zorgt systematisch voor de herhuisvesting van mensen wier woning niet gesaneerd kan worden. De burgemeesters ondervinden nog enkele moeilijkheden, aangezien zij tot een ongezondverklaring overgaan op basis van de gemeentewet, waarbinnen men niet dezelfde bepalingen inzake informatie, mogelijkheid of verplichting van herhuisvesting vindt als in de Gewestelijke Huisvestingscode.

Dit voorstel is dus welkom.

Het voorstel regelt echter niet de situatie van de burgemeesters, de OCMW-voorzitters of de gemeentebesturen die geen beroep kunnen doen de gewestelijke wooninspectie om de problemen inzake ongezondheid op te lossen. Er is evenwel sprake van samenwerking op een gegeven gemeentelijk grondgebied en het OCMW te betrekken in de procedure voor de herhuisvesting van de gezinnen in kwestie.

Staatssecretaris Françoise Dupuis keurt dan ook het voorstel van ordonnantie dat besproken wordt alsook de daarbijhorende amendementen goed.

I. Exposé introductif de M. Hervé Doyen, auteur de la proposition d'ordonnance

M. Hervé Doyen attire particulièrement l'attention des commissaires sur les amendements déposés, qui remplacent l'article 2 de la proposition d'ordonnance et ajoutent un article 3, modifiant ainsi les articles 13 et 14 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code du Logement.

Ces amendements proposent effectivement que les mises en demeure faites au bailleur de se conformer aux exigences prévues à l'article 4 du Code, ne soient plus transmises au CPAS mais au bourgmestre et que l'interdiction de continuer à mettre le logement en location soit également notifiée au CPAS. Le CPAS pourra en effet prendre des mesures utiles afin de favoriser le relogement des locataires concernés par l'interdiction.

II. Discussion générale

La secrétaire d'Etat Françoise Dupuis rappelle que la mise en œuvre du Code du Logement en 2004 a rapidement mené à deux constats :

- d'un point de vue pratique, certaines dispositions étaient trop contraignantes; des arrêtés les ont donc assouplies;
- la circulation de l'information, en particulier lorsqu'elle porte sur le relogement, pose problème. Certes, le Service d'inspection régionale fonctionne correctement et travaille systématiquement au relogement des personnes dont le logement ne pourrait être assaini. Toutefois, les bourgmestres éprouvent encore quelques difficultés, puisqu'ils traitent l'insalubrité sur la base de la loi communale, dans laquelle on ne retrouve pas les mêmes dispositions d'information, de praticabilité ou d'obligation de relogement que celles que prévoit le Code régional du Logement.

Cette proposition est donc bienvenue.

Elle ne règle pas la situation dans laquelle se trouvent les bourgmestres, les présidents de CPAS ou les autorités communales qui ne peuvent pas se prévaloir de l'inspection régionale du logement pour résoudre les problèmes d'insalubrité. Il est cependant question de collaborer sur un territoire communal donné et d'impliquer le CPAS dans la procédure de relogement des familles concernées.

La secrétaire d'Etat Françoise Dupuis approuve dès lors totalement la proposition d'ordonnance soumise à l'examen et les amendements y afférents.

In de praktijk is deze fase waarschijnlijk al in vele gemeenten voorbij, maar het was wenselijk om die te formaliseren en er een verplichting van te maken.

De heer Vincent de Wolf zou er zich van willen vergewissen dat amendement nr. 1 er wel degelijk toe strekt om het woord « gemeentebestuur » te vervangen door het woord « burgemeester ».

De heer Hervé Doyen bevestigt dit. De volksvertegenwoordiger legt uit dat de OCMW-voorzitter niet kan optreden in de fase van de aanmaning, terwijl het voor de burgemeester bijzonder nuttig kan zijn om te weten of er een ongezonde woning op het grondgebied van zijn gemeente is.

III. Artikelsgewijze bespreking en stemmingen

Artikel 1

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

Stemming

Artikel 1 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

Amendement nr. 1

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

Stemming

Amendement nr. 1, dat artikel 2 vervangt, wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

Amendement nr. 2

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

Stemming

Amendement nr. 2, dat een nieuw artikel 3 toevoegt, wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

Bijgevolg wordt het opschrift van het voorstel van ordonnantie als volgt gewijzigd :

« Voorstel van ordonnantie tot wijziging van artikel 13, § 3, tweede lid en artikel 14, eerste lid van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode ».

C'est une étape sans doute déjà franchie dans la pratique de beaucoup de communes, mais il était souhaitable de la formaliser et de l'exiger.

M. Vincent De Wolf voudrait s'assurer que l'amendement n° 1 vise bien à remplacer par le mot « bourgmestre » les mots « administration communale ».

M. Hervé Doyen le confirme. Le député explique que le président du CPAS ne peut aucunement agir au stade de la mise en demeure, alors qu'il peut être particulièrement utile au bourgmestre de savoir qu'il y a un logement insalubre sur le territoire de sa commune.

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 11 membres présents.

Amendement n° 1

Cet amendement ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'amendement n° 1, remplaçant l'article 2, est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.

Amendement n° 2

Cet amendement ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'amendement n° 2, ajoutant un nouvel article 3, est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.

En conséquence, l'intitulé de la proposition d'ordonnance est modifié comme suit :

« Proposition d'ordonnance visant à modifier l'article 13, § 3, alinéa 2 et l'article 14, alinéa 1^{er} de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement ».

**IV. Stemming over het geheel van
het voorstel van ordonnantie**

Het voorstel van ordonnantie, aldus geamendeerd, wordt in zijn geheel aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

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

De Rapporteur,

Fouad AHIDAR

De Voorzitter,

Michel COLSON

**IV. Vote sur l'ensemble de
la proposition d'ordonnance**

L'ensemble de la proposition d'ordonnance, telle qu'amendée, est adoptée à l'unanimité des 11 membres présents.

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

Le Rapporteur,

Fouad AHIDAR

Le Président,

Michel COLSON

Tekst aangenomen door de commissie*Artikel 1*

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

Artikel 2

Artikel 13, § 3, tweede lid van de Brusselse Huisvestingscode wordt als volgt vervangen :

« Er wordt een kopie van de aanmaning gestuurd aan de huurder en de burgemeester van de gemeente waar de woning zich bevindt. ».

Artikel 3

Artikel 14, eerste lid van de Brusselse Huisvestingscode wordt als volgt vervangen :

« Het verbod om de woning nog verder te huur te stellen of te verhuren of te laten bewonen, dat wordt opgelegd in de gevallen bedoeld in artikel 13, § 1, vijfde lid, en § 3, vierde lid, wordt ter kennis gebracht van de verhuurder, de eventuele huurder alsook het OCMW en de burgemeester van de gemeente waar het goed is gelegen. De burgemeester ziet toe op de naleving van het verbod, nadat hij eventueel alle mogelijkheden om de betrokkenen elders te huisvesten, zoals bepaald in artikel 17, tweede lid, onderzocht heeft. ».

Texte adopté par la commission*Article 1^{er}*

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

Article 2

L'article 13, § 3, alinéa 2 du Code bruxellois du Logement est remplacé par ce qui suit :

« Il est adressé une copie de la mise en demeure au locataire et au bourgmestre de la commune où se trouve le logement. ».

Article 3

L'article 14, alinéa 1^{er} du Code bruxellois du Logement est remplacé par ce qui suit :

« L'interdiction de continuer à mettre le logement en location ou de louer celui-ci ou de le faire occuper, qui est infligée dans les cas visés à l'article 13, § 1^{er}, alinéa 5 et § 3, alinéa 4, est notifiée au bailleur, au locataire éventuel ainsi qu'au CPAS et au bourgmestre de la commune où le logement se situe. Le bourgmestre veille à l'exécution de l'interdiction, après avoir, le cas échéant, examiné toutes les possibilités de relogement des personnes concernées, tel que prévu à l'alinéa 2 de l'article 17. ».

Amendementen

Nr. 1 (van de heer Hervé DOYEN en mevr. Brigitte DE PAUW)

Artikel 2

Artikel 2 door de volgende bepaling te vervangen :

« *Artikel 13, § 3, tweede lid van de Brusselse Huisvestingscode wordt als volgt vervangen :*

« *Er wordt een kopie van de aanmaning gestuurd aan de huurder en de burgemeester van de gemeente waar de woning zich bevindt. ».* ».

VERANTWOORDING

Deze wijziging heeft tot doel te bepalen dat de aanmaning niet meer naar het OCMW verstuurd moet worden, maar wel aan de gemeente op het grondgebied waarvan de woning in kwestie zich bevindt. De overzending van een kopie naar het OCMW van de aanmaning om de situatie te regulariseren, gericht tot de verhuurder, is in deze fase van de procedure niet verantwoord aangezien het OCMW op dat moment niet optreedt.

Nr. 2 (van de heer Hervé DOYEN en mevr. Brigitte DE PAUW)

Artikel 3 (nieuw)

Een nieuw artikel 3 in te voegen, luidend :

« *Artikel 3*

Artikel 14, eerste lid van de Brusselse Huisvestingscode wordt als volgt vervangen :

« *Het verbod om de woning nog verder te huur te stellen of te verhuren of te laten bewonen, dat wordt opgelegd in de gevallen bedoeld in artikel 13, § 1, vijfde lid, en § 3, vierde lid, wordt ter kennis gebracht van de verhuurder, de eventuele huurder en de burgemeester van de gemeente waar het goed is gelegen. De burgemeester ziet toe op de naleving van het verbod, nadat hij eventueel alle mogelijkheden om de betrokkenen elders te huisvesten, zoals bepaald in artikel 17, tweede lid, onderzocht heeft. ».* ».

VERANTWOORDING

De kennisgeving aan het OCMW van de beslissing van het verbod om de woning nog verder te huur te stellen of te verhuren of te laten bewonen, wordt verantwoord door het feit dat het OCMW een actieve rol zou kunnen spelen bij de herhuisvesting van de huurders.

Amendements

N° 1 (de M. Hervé DOYEN et Mme Brigitte DE PAUW)

Article 2

Remplacer l'article 2 par la disposition suivante :

« *L'article 13, § 3, alinéa 2 du Code bruxellois du Logement est remplacé par ce qui suit :*

« *Il est adressé une copie de la mise en demeure au locataire et au bourgmestre de la commune où se trouve le logement. ».* ».

JUSTIFICATION

La présente modification a pour objet de prévoir que la mise en demeure ne doit plus être transmise au CPAS mais doit par contre l'être aux autorités communales sur le territoire desquelles se situe le logement en cause. En effet, la transmission d'une copie au CPAS de la mise en demeure de régulariser la situation adressée au bailleur ne se justifie pas à ce stade de la procédure puisque le CPAS n'a, à ce moment, aucun rôle d'intervention.

N° 2 (de M. Hervé DOYEN et Mme Brigitte DE PAUW)

Article 3 (nouveau)

Ajouter un nouvel article 3, rédigé comme suit :

« *Article 3*

L'article 14, alinéa 1^{er} du Code bruxellois du Logement est remplacé par ce qui suit :

« *L'interdiction de continuer à mettre le logement en location ou de louer celui-ci ou de le faire occuper, qui est infligée dans les cas visés à l'article 13, § 1^{er}, alinéa 5 et § 3, alinéa 4, est notifiée au bailleur, au locataire éventuel ainsi qu'au CPAS et au bourgmestre de la commune où le logement se situe. Le bourgmestre veille à l'exécution de l'interdiction, après avoir, le cas échéant, examiné toutes les possibilités de relogement des personnes concernées, tel que prévu à l'alinéa 2 de l'article 17. ».* ».

JUSTIFICATION

La notification au CPAS de la décision d'interdiction de continuer à mettre le logement en location, de le louer, ou de le faire occuper s'explique ici par le fait qu'il peut être amené à jouer un rôle actif en matière de relogement des locataires.

