

PARLEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 2012-2013

6 NOVEMBRE 2012

PROPOSITION D'ORDONNANCE

**modifiant l'article 18 de l'ordonnance du
17 juillet 2003 portant le Code bruxellois
du Logement**

RAPPORT

fait au nom de la commission
du Logement et de la Rénovation urbaine
par M. Bertin MAMPAKA MANKAMBA (F)

Ont participé aux travaux de la commission :

Membres effectifs : MM. Mohamed Daïf, Vincent Lurquin, Alain Maron, Mme Marie Nagy, MM. Olivier de Clippele, Vincent De Wolf, Mme Fatoumata Sidibe, M. Bertin Mampaka Mankamba, Mmes Carla Dejonghe, Bianca Debaets.

Membres suppléants : M. Mohamed Ouriaghli, Mmes Barbara Trachte, Céline Fremault, Elke Van den Brandt.

Autres membres : MM. Jamal Ikazban, Arnaud Pinxteren.

Voir :

Document du Parlement :

A-313/1 – 2010/2011 : Proposition d'ordonnance.

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT

GEWONE ZITTING 2012-2013

6 NOVEMBER 2012

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

**tot wijziging van artikel 18 van de
ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de
Brusselse huisvestingscode**

VERSLAG

uitgebracht namens de commissie
voor de Huisvesting en Stadsvernieuwing
door de heer Bertin MAMPAKA MANKAMBA (F)

Aan de werkzaamheden van de commissie hebben deelgenomen :

Vaste leden : de heren Mohamed Daïf, Vincent Lurquin, Alain Maron, mevr. Marie Nagy, de heren Olivier de Clippele, Vincent De Wolf, mevr. Fatoumata Sidibe, de heer Bertin Mampaka Mankamba, mevr. Carla Dejonghe, mevr. Bianca Debaets.

Plaatsvervangers : de heer Mohamed Ouriaghli, mevr. Barbara Trachte, mevr. Céline Fremault, mevr. Elke Van den Brandt.

Andere leden : de heren Jamal Ikazban, Arnaud Pinxteren.

Zie:

Stuk van het Parlement :

A-313/1 – 2010/2011 : Voorstel van ordonnantie.

I. Exposé introductif des coauteurs de la proposition

M. Mohamed Ouriaghli explique qu'alors que des dizaines de milliers de Bruxellois modestes désespèrent de recevoir un jour les clefs d'un logement social et alors que notre population ne cesse d'augmenter, le nombre de logements vides, lui, ne diminue quasiment pas.

Pourtant, il existe des outils pour lutter contre ce fléau. Et de toutes natures : régionaux et communaux ; incitatifs et coercitifs, voire répressifs. Citons pêle-mêle : le droit de gestion publique, la taxe communale, le projet X, la nouvelle amende administrative, le droit de préemption, la loi Onkelinx, les rénovations dans le cadre des Contrats de quartier, l'arrêté d'inhabitabilité, et, bien sûr, les fameuses agences immobilières sociales.

Mais quelle que soit la mesure à activer, il faut qu'au préalable les autorités soient en mesure de recenser et de situer avec précision les logements inoccupés.

Or, en l'état actuel du droit, les autorités ne peuvent se baser que sur l'aspect extérieur du bâtiment pour se faire une opinion. Vu l'ampleur du phénomène, cela paraît bien dérisoire !

Pourtant, il existe bel et bien une ouverture. On la trouve à l'article 18 du Code du Logement, qui définit la présomption d'inoccupation sur la base de la consommation d'eau ou d'électricité.

Le problème, c'est que rien n'oblige ni Hydrobru ni Sibelga à fournir ce type d'informations, de manière régulière et systématique. Elles n'acceptent, pour l'heure, de le faire que de manière ponctuelle, sur des immeubles pris individuellement, et lorsqu'il existe déjà une présomption d'inoccupation, et ce, au nom de la protection de la vie privée.

Or le relevé des compteurs constitue le moyen le plus simple et le plus fiable jusqu'ici éprouvé pour présumer de l'occupation d'un logement. On a pu ainsi observer un lien fort entre le niveau des recettes perçues via la taxe sur les immeubles inoccupés, et la fourniture ou non des chiffres de consommation d'eau ou d'électricité aux autorités communales.

Pour ces raisons, l'orateur a estimé qu'il était justifié et nécessaire de modifier la loi. C'est pourquoi le texte propose qu'Hydrobru et Sibelga soit tenu de fournir, chaque année, au gouvernement bruxellois, la liste de tous les biens qui présentent une consommation d'eau ou d'électricité inférieure au seuil fixé par le Gouvernement.

I. Inleidende uiteenzetting van de mede-indieners van het voorstel

De heer Mohamed Ouriaghli legt uit dat tienduizenden Brusselaars met een bescheiden inkomen bijna de hoop opgegeven hebben om op een dag de sleutels van een sociale woning te krijgen en dat onze bevolking steeds maar toeneemt, maar dat het aantal leegstaande woningen bijna niet vermindert.

Toch bestaan er instrumenten om daartegen op te treden. Allerlei soorten instrumenten : gewestelijke en gemeentelijke, aanmoedigende en dwingende of zelfs repressieve. Kris kras door elkaar: het openbaar beheersrecht, de gemeentelijke heffing, het project X, de nieuwe administratieve sanctie, het recht van voorkoop, de wet Onkelinx, de renovatiewerken in het kader van de wijkcontracten, het besluit van onbewoonbaarheid en, natuurlijk, de bekende sociale verhuurkantoren.

Ongeacht de maatregelen die genomen moeten worden, moet de overheid eerst in staat zijn om een precieze inventaris te maken van de leegstaande woningen.

In de huidige stand van de regelgeving, kan de overheid zich echter enkel baseren op het externe aspect van een gebouw om zich een mening te vormen. Gelet op de omvang van het verschijnsel, lijkt dat wel belachelijk!

Nochtans bestaat er wel een mogelijkheid. Men vindt die in artikel 18 van de Huisvestingscode, waarin het vermoeden van leegstand gedefinieerd wordt op basis van het waterverbruik of het elektriciteitsverbruik.

Het probleem is dat noch Hydrobru noch Sibelga verplicht zijn om dat soort informatie mee te delen, op regelmatige en systematische basis. Zij zijn nu enkel bereid om dat te doen op punctuele basis, voor individuele gebouwen en wanneer er al een vermoeden van leegstand bestaat, dat alles in naam van de bescherming van de privacy.

Het opmeten van de tellers is echter de eenvoudigste en betrouwbaarste methode om na te gaan of een woning bewoond is. Zo is er een duidelijk verband vastgesteld tussen het niveau van de geïnde ontvangsten via de heffing op de leegstaande woningen en het al dan niet doorspelen van cijfers over het verbruik van water of elektriciteit aan de gemeentebesturen.

Om die redenen, vond de spreker het gerechtvaardigd en noodzakelijk om de wet te wijzigen. Daarom wordt in de tekst voorgesteld dat Hydrobru en Sibelga verplicht zouden worden om jaarlijks aan de Brusselse regering de lijst te bezorgen met alle woningen waar minder water of elektriciteit verbruikt wordt dan de door de regering vastgestelde grens.

En tant que premier signataire du texte, l'orateur croit beaucoup en cette mesure, et se dit convaincu qu'elle contribuera, tant soit peu, à diminuer le chiffre inacceptable de logements vides, qu'on évalue actuellement entre 15 000 et 30 000 !

Mme Céline Fremault estime que le droit au logement, et plus précisément à un logement décent, est intimement lié à la dignité humaine et reconnu comme tel par de nombreux textes fondamentaux dont notre Constitution.

A ce titre, il a fréquemment été rappelé, notamment par le législateur régional, mais également par notre Cour Constitutionnelle, que ce droit au logement pouvait justifier certaines atteintes à d'autres droits fondamentaux tels le droit de propriété ou le droit au respect de la vie privée.

Or, si la majorité s'accorde pour consacrer formellement ce droit, force est de constater que sa concrétisation est loin d'être évidente et ce malgré les efforts consentis par les pouvoirs publics pour mettre sur le marché de nouveaux logements, pour rendre accessibles les logements existants, pour combattre l'insalubrité, etc.

Dans ce contexte, la vacance immobilière est un fléau qui doit être combattu sans équivoque par l'autorité publique à tous les niveaux de pouvoirs.

Bien que nous ne possédions pas de chiffres précis quant à la vacance immobilière à Bruxelles, on évalue généralement qu'il existe entre 15.000 et 30.000 logements vides sur notre territoire, dont 80% appartiendraient au secteur privé. Selon certaines études, sur ces nombreuses habitations improductives, 5.000 seraient louables en l'état et immédiatement, soit l'équivalent du Plan Régional du Logement.

De nombreux outils pour lutter contre ce fléau existent déjà à ce jour, droit de gestion publique, action en cessation, taxes, recours aux A.I.S., etc.

Toutefois, un des problèmes majeurs rencontrés dans la lutte contre les immeubles à l'abandon tient au fait que nous ne possédons pas (ou à tout le moins très partiellement) de photographies précises des logements inoccupés sur notre territoire. Or, la loi prévoit des outils permettant de faciliter la tâche des autorités pour identifier les immeubles inoccupés. C'est entre autre le cas de l'article 18 §2 du Code du Logement qui prévoit un certain nombre de présomptions d'inoccupation, dont la faible consommation d'eau ou d'électricité.

Toutefois, à ce jour, la communication de ces informations aux autorités compétentes n'est pas toujours évidente et en tout les cas pas automatique.

L'ordonnance proposée aujourd'hui remédie à cette

Als eerste ondertekenaar van de tekst, gelooft de spreker sterk in die maatregel. Hij is ervan overtuigd dat die enigszins zal bijdragen tot het verminderen van het onaanvaardbare aantal leegstaande woningen, dat thans tussen 15.000 en 30.000 geraamd wordt.

Mevrouw Céline Fremault meent dat het recht op huisvesting, in het bijzonder het recht op een degelijke woning, nauw verbonden is met de menselijke waardigheid en als dusdanig erkend wordt in heel wat fundamentele teksten, waaronder onze Grondwet.

In dat verband is er regelmatig aan herinnerd, met name door de gewestelijke wetgever, maar ook door ons Grondwettelijk Hof, dat het recht op huisvesting zwaarder kan wegen dan bepaalde fundamentele rechten zoals het eigendomsrecht of het recht op de bescherming van de privacy.

De meerderheid is het er wel over eens om dat recht formeel te bevestigen, maar men dient wel vast te stellen dat de uitvoering zeker niet evident is ondanks de inspanningen die de overheid levert om nieuwe woningen op de markt te brengen, om bestaande woningen toegankelijk te maken, om de ongezonde woningen in orde te brengen, enz.

In dat verband, is leegstand een probleem dat duidelijk bestreden moet worden door de overheid en op alle gezagsniveaus.

Hoewel we niet beschikken over precieze cijfers over de leegstand in Brussel, gaat men er meestal van uit dat tussen 15.000 en 30.000 woningen onbewoond zijn op ons grondgebied, waarvan 80% tot de privésector zou behoren. Volgens bepaalde studies zouden onder die leegstaande woningen 5.000 woningen in de huidige toestand onmiddellijk verhuurbaar zijn, dat is het equivalent van het Gewestelijk Huisvestingsplan.

Vandaag bestaan er heel wat instrumenten om daar iets aan te doen, zoals het openbaar beheersrecht, de vordering tot staking, heffingen, inzetten van de SVK's enz.

Een van de grote problemen in de strijd tegen de leegstand is echter het feit dat wij niet, of maar zeer gedeeltelijk, beschikken over precieze foto's van de leegstaande woningen op ons grondgebied. De wet voorziet echter in instrumenten die de taak van de overheid om de leegstaande woningen te identificeren, vergemakkelijken. Zo is er onder andere artikel 18 §2 van de Huisvestingscode dat voorziet in een aantal gevallen van vermoeden van leegstand, waaronder het beperkte verbruik van water of elektriciteit.

Het meedelen van die informatie aan de bevoegde overheidsdiensten is echter niet altijd vanzelfsprekend en gebeurt zeker niet automatisch.

De vandaag voorgestelde ordonnantie vult die leemte

lacune puisqu'elle impose aux gestionnaires des réseaux concernés, la communication annuelle des informations nécessaires à l'établissement de la présomption d'inoccupation prévue par le Code du Logement.

Dans la lignée des prescriptions légales actuellement en vigueur, la proposition d'ordonnance prévoit une dérogation lorsque le propriétaire, titulaire du compteur d'eau et/ou d'électricité, est domicilié au sein de l'habitation en question.

Le Code du Logement prévoit en effet que « *n'est pas présumé inoccupé le logement qui fait l'objet d'une domiciliation de la personne physique propriétaire ou titulaire de droits réels* ». Le groupe cdH est favorable pour qu'à terme le Code du Logement soit modifié sur ce point afin que la présomption ne « *tombe* » pas automatiquement du fait d'une domiciliation. De trop nombreuses domiciliations fictives sont malheureusement à déplorer. Une balance des intérêts est bien évidemment nécessaire. Verser dans l'excès inverse, où il serait quasiment impossible de renverser une telle présomption, n'est pas non plus souhaitable. C'est pourquoi le groupe cdH espère que la question sera plus largement débattue lors de la prochaine réforme du Code du Logement.

Ce mécanisme de communication automatique devrait faciliter la constitution d'un cadastre régional de la vacance immobilière. Il ne sera toutefois pas suffisant en soi. L'une des limites les plus importantes étant qu'il ne concerne que les immeubles référencés comme logements et non pas les nombreux bâtiments vides potentiellement reconvertis en logements.

La proposition d'ordonnance examinée offre aux responsables locaux et régionaux un nouvel outil, reste à ceux-ci à saisir l'opportunité qui leur est offerte aujourd'hui. L'oratrice rappelle, au nom de son groupe, que si les méthodes peuvent varier, la mise en place d'une politique efficace de lutte contre la vacance immobilière tant au niveau régional que local n'est pour elle pas une option, mais une obligation, si pas légale, au moins morale. Le groupe cdH veillera donc à ce que cette ordonnance porte ses fruits et notamment à ce que toutes les obligations prévues par celle-ci soient respectées, notamment celle imposée aux communes d'informer le service régional compétent de la liste des logements dont l'inoccupation est avérée située sur leur territoire.

M. Alain Maron rappelle que ce texte est une initiative du groupe PS, porté par M. Ouriaghli. Le groupe Ecolo, qui a été pleinement associé aux discussions préparatoires, soutiendra sans réserve le texte de cette proposition d'ordonnance.

En effet, il y a beaucoup de tensions sur le marché immobilier bruxellois. Beaucoup de gens n'ont pas toujours les moyens de se payer un logement adapté. Soit ils louent quelque chose de trop petit, soit ils louent un bien qui ne

aan aangezien de ordonnantie de beheerders van de netten in kwestie verplicht om jaarlijks de nodige informatie te bezorgen om het vermoeden van leegstand zoals bepaald door de Huisvestingscode te kunnen bevestigen.

Overeenkomstig de huidige wetsbepalingen, voorziet het voorstel van ordonnantie in een afwijking wanneer de eigenaar, de persoon op wiens naam de waterteller en/of elektriciteitsteller staan zijn woonplaats heeft in de woning in kwestie.

De huisvestingscode bepaalt immers het volgende: "[...] wordt een woning waar de eigenaar als natuurlijke persoon of de houder van zakelijke rechten gedomicilieerd is, niet als een leegstaande woning beschouwd." De cdH-fractie is er voorstander van dat de huisvestingscode op dat punt op termijn aangepast zou worden opdat het vermoeden niet automatisch ophoudt te bestaan als de eigenaar er zijn woonplaats vestigt. Spijtig genoeg zien we een resem fictieve woonplaatsen. De belangen van de ene en de andere moeten afgewogen worden. In het andere uiterste vervallen, waarin het bijna onmogelijk zou zijn een dergelijk vermoeden te betwisten, is ook niet wenselijk. Daarom hoopt de cdH dat de kwestie meer aandacht zal krijgen tijdens de volgende hervorming van de huisvestingscode.

De regeling van automatische mededeling zou het samenstellen van een gewestelijk kadaster van leegstaande woningen vereenvoudigen. Dat zou echter op zich niet volstaan. Een van de grootste beperkingen is dat het enkel gaat over gebouwen die bekend staan als woningen en niet over de talrijke leegstaande gebouwen die tot woningen omgevormd kunnen worden.

Het onderzochte voorstel van ordonnantie geeft de lokale en de gewestelijke bevoegde diensten een nieuw instrument. Zij moeten nu de kans grijpen. De spreekster herinnert er namens haar fractie aan dat de methodes kunnen variëren maar dat een efficiënt beleid in de strijd tegen de leegstand op gewestelijk en lokaal vlak voor haar geen optie, maar een verplichting is, misschien geen wettelijke maar toch een morele. De cdH-fractie zal er dus op toezien dat deze ordonnantie vruchten afwerpt en dat alle verplichtingen in de ordonnantie nageleefd worden, met name de verplichting voor de gemeenten om de bevoegde gewestelijke dienst op de hoogte te houden van de lijst met de woningen op hun grondgebied waarvan duidelijk blijkt dat ze leegstaan.

De heer Alain Maron herinnert eraan dat de tekst een initiatief van de PS-fractie is en door de heer Ouriaghli verdedigd wordt. De Ecolo-fractie, die volledig betrokken werd bij de voorbereiding, zal zonder voorbehoud de tekst van dit voorstel van ordonnantie steunen.

Er zijn inderdaad heel wat spanningen op de Brusselse vastgoedmarkt. Veel mensen hebben te weinig geld om een aangepaste woning te vinden. Ofwel huren zij iets dat te klein is, ofwel huren zij een woning die niet aan de

répond pas aux normes élémentaires de salubrité. On estime aujourd'hui qu'à Bruxelles, il y a entre 15 et 30.000 logements vides. Remobiliser ces logements vides est un moyen non seulement économique mais également écologique de produire du logement. Il existe un véritable consensus politique autour de ce constat. Bien sûr, comme d'autres intervenants l'ont déjà rappelé, la mise en oeuvre de la réhabilitation des logements vides fait l'objet de toute une série de dispositifs comme le droit de gestion publique, les AIS, les taxes sur les logements inoccupés, qui permettent de rencontrer cet objectif. Mais toutes ces dispositions ne rencontrent pas toujours les objectifs pour lesquels ils ont été créés. Le Secrétaire d'Etat a récemment dressé le bilan du service logements inoccupés : 700 dossiers ont déjà été ouverts, 136 mises en demeure ont été envoyées et une trentaine d'amendes ont déjà été envoyées.

En 2010, ce Parlement a voté une ordonnance sur la mise en oeuvre concrète du droit de gestion publique, et le Secrétaire d'Etat a annoncé des mesures visant à encore améliorer le système : notamment, les quotités empruntées par les pouvoirs publics et les durées de remboursement ont ainsi été augmentées. Mais il subsiste encore un noeud dans le dispositif : il s'agit de l'identification des logements vides, tant par la cellule régionale que par les autorités communales.

Le député souligne l'importance de ne pas verser dans la concurrence entre les politiques communales et la politique régionale de lutte contre les logements inoccupés. Ces politiques doivent être complémentaires, ce qui est bien l'objectif visé par le texte en discussion, qui comporte des droits et des obligations de part et d'autre, y compris dans le chef des communes. Le groupe Ecolo ne veut pas que la taxe sur les logements inoccupés serve uniquement à remplir les caisses communales, mais que ce soit un moyen dissuasif pour réhabiliter des logements.

Laisser un logement à l'abandon a été érigé en infraction. La taxe sur les logements inoccupés vise donc à présent une situation infractionnelle. Aujourd'hui il faut un outil cohérent de lutte contre la vacance immobilière.

Le député ajoute encore une dernière considération relative à la présomption d'occupation liée à la domiciliation. Le RBDH a attiré l'attention de certains membres de cette commission sur l'exception prévue dans l'ordonnance pour les gens qui sont domiciliés dans les lieux. Si le texte à l'examen en tient compte, c'est sur la recommandation de la commission de protection de la vie privée. En effet, le Code du logement prévoit bien cette exception liée à la domiciliation. On sait qu'un nouveau Code du Logement est en préparation. Il va de soi que la proposition d'ordonnance aujourd'hui soumise à la discussion devra être transposée dans ce nouveau Code du Logement. Si dans cette nouvelle mouture on supprime cette exemption de domiciliation, il faudra le faire ici aussi.

Mme Elke Van den Brandt estime que la Région

élémentaire normen inzake gezondheid voldoet. In Brussel wordt het aantal leegstaande woningen op 15.000 tot 30.000 geschat. Die woningen op de markt brengen is niet enkel een economisch maar ook een ecologisch middel om woningen aan te bieden. Er bestaat een echte politieke consensus over die vaststelling. Zoals andere sprekers natuurlijk ook gezegd hebben, bestaan er tal van middelen om leegstaande woningen terug op de markt te brengen zoals het openbaar beheersrecht, de SVK's, heffingen op de leegstaande woningen. Maar met al die middelen bereiken wij niet altijd de doelstellingen waarvoor ze ingevoerd zijn. De staatssecretaris heeft onlangs een balans opgemaakt van de cel leegstaande woningen: 700 dossiers zijn reeds geopend, 136 ingebrekestellingen en een dertigtal boetes zijn verzonden.

In 2010 heeft dit Parlement een ordonnantie goedgekeurd over de concrete uitvoering van het openbaar beheersrecht en de staatssecretaris heeft maatregelen aangekondigd om het systeem nog te verbeteren: zo werd de leencapaciteit van de overheid verhoogd en werden de terugbetalingstermijnen verlengd. Maar er zit nog een kink in de kabel, te weten de identificatie van de leegstaande woningen door de gewestelijke cel en door de gemeentebesturen.

De volksvertegenwoordiger onderstreept het belang van het niet tegen elkaar laten opbieden van Gewest en gemeenten in de strijd tegen de leegstand. Die beleidsniveaus moeten complementair zijn, wat wel degelijk de doelstelling van de ontworpen tekst is, die voor beide partijen rechten en plichten bevat, ook voor de gemeenten. De Ecolo-fractie wil niet dat de heffing op de leegstand enkel dient om de gemeentekas te spijzen, maar wel dat ze een ontradingsmiddel wordt om woningen terug op de markt te brengen.

Voortaan wordt het leeg laten staan van een woning beschouwd als een overtreding. De heffing op de leegstand is daarop dus nu van toepassing. Vandaag is er nood aan een coherent middel in de strijd tegen de leegstand.

De volksvertegenwoordiger voegt er nog een laatste beschouwing aan toe over het vermoeden van leegstand met domiciliëring. De Brusselse Bond voor het Recht op Wonen heeft de aandacht van sommige leden van deze commissie gevestigd op de uitzondering in de ordonnantie voor de mensen die hun woonplaats in de woning hebben. De onderzochte tekst houdt daarmee rekening op aanbeveling van de commissie voor de bescherming van de privacy. De huisvestingscode voorziet immers in die uitzondering in geval van domiciliëring. Men weet dat een nieuwe huisvestingscode in de steigers staat. Het vandaag besproken voorstel van ordonnantie zal natuurlijk moeten worden verwerkt in de nieuwe huisvestingscode. Indien men in die nieuwe tekst die uitzondering in geval van domiciliëring schrapt, zal dat ook hier moeten gebeuren.

Mevrouw Elke Van den Brandt meent dat er in het

bruxelloise connaît quelques paradoxes fatals. Le fossé entre la part du PIB qui y est produite et le revenu peu élevé des Bruxellois en est un. Le contraste entre le nombre de logements inoccupés et le manque cruel de logements en est un second, inacceptable.

Le pourcentage de logements locatifs accessibles - c'est-à-dire abordables - aux déciles de revenus les plus faibles baisse d'année en année. Il n'y a même plus de logements accessibles aux deux déciles de revenus les plus bas, s'ils ne devaient consacrer qu'un quart de leurs revenus au loyer.

Avec cette proposition d'ordonnance, nous faisons un pas de plus dans la bonne direction. A vrai dire, la gamme d'instruments légaux à notre disposition pour lutter contre l'inoccupation est assez large. Pour pouvoir les activer, il convient toutefois de dresser un inventaire précis des immeubles inoccupés.

Nous connaissons tous le nombre de logements qui seraient inoccupés - entre 15.000 et 30.000 selon les sources et les méthodes utilisées jusqu'à présent. Ces chiffres circulent depuis plusieurs années déjà, et leur niveau de précision, comme le montre la marge, est catastrophique.

Dans le cas d'une consommation d'eau de moins de 5 m³ par an ou d'une consommation d'électricité inférieure à 100 kWh par an, l'immeuble est présumé inoccupé. En fait, c'est là un moyen simple d'inventorier les immeubles inoccupés avant de s'y attaquer. Mais ce n'était pas encore possible jusqu'ici. Actuellement, les autorités ne peuvent exiger d'Hydrobru et Sibelga que de façon très ciblée les chiffres relatifs à la consommation d'eau et d'électricité, sur la base d'une enquête propre et d'une présomption d'inoccupation.

Cette ordonnance entend changer la donne en permettant au gouvernement d'exiger d'Hydrobru et Sibelga les chiffres relatifs aux consommations annuelles d'eau et d'électricité dans tous les immeubles situés sur le territoire de la Région.

L'oratrice n'est pas insensible à ces deux autres droits importants : le droit de propriété et le droit au respect de la vie privée. Cette ordonnance vise toutefois à opérer la mise en balance entre les intérêts privés et le bien-être collectif. Concernant le droit de propriété, la Cour constitutionnelle a déjà conforté ce principe dans le cadre d'autres mesures. Pour ce qui est de la vie privée, la commission de la protection de la vie privée a rendu un avis favorable.

Parfois, il y a une bonne raison à la faiblesse de la consommation. Un différend juridique, un permis qui se fait attendre... Il importe toutefois que tant la Région que les communes puissent se mettre au travail sur la base des données. La liste pourra ainsi également être actualisée. Avec cette ordonnance, les communes doivent en effet communiquer une fois par an à la Région la liste actualisée

Brussels gewest een paar dodelijke paradoxen zijn. De kloof tussen wat hier geproduceerd wordt aan BBP en het lage inkomen van de Brusselaars is er één. De tegenstelling tussen het aantal leegstaande woningen en de schrijnende woningnood is een tweede, onaanvaardbare paradox.

Het percentage huurwoningen dat toegankelijk (betaalbaar dus) is voor de laagste inkomensdecilen neemt jaar na jaar af. Voor de twee laagste inkomensdecilen zijn er zelfs geen betaalbare woningen, mochten ze slechts een kwart van hun inkomen aan huur besteden.

Met dit voorstel van ordonnantie zetten we opnieuw een stap in de goede richting. Het gamma aan wettelijke instrumenten die gebruikt kunnen worden in de strijd tegen leegstand is eigenlijk best wel uitgebreid. Om ze te kunnen activeren, moet de leegstand echter nauwkeurig geïnventariseerd zijn.

We kennen ze allemaal, de cijfers 'tussen de 15.000 en 30.000', dat is het aantal woningen dat volgens de bronnen en de tot nog toe gebruikte methodes leeg zou staan. Die cijfers gaan al jaren mee en de nauwkeurigheid ervan is, zoals de marge aantoont, rampzalig.

Bij een waterverbruik van minder dan 5 kubieke meter per jaar of bij een elektriciteitsverbruik lager dan 100 kWh per jaar is er een vermoeden van leegstand. Dit is eigenlijk een eenvoudig middel om leegstand te inventariseren en nadien aan te pakken. Alleen kon dat tot nog toe niet. Overheden kunnen nu enkel zeer gericht, op basis van eigen onderzoek en een vermoeden van leegstand de cijfers voor water- of elektriciteitsverbruik opvragen bij Hydrobru en Sibelga.

Deze ordonnantie wil daar verandering in brengen door de regering toe te laten de jaargegevens voor alle gebouwen in het Brussels Gewest op te vragen aan Hydrobru en Sibelga.

De spreekster is niet ongevoelig voor die twee andere belangrijke rechten : het recht op eigendom en het recht op bescherming van de privacy. Deze ordonnantie streeft echter naar een evenwicht tussen privébelangen en het collectief belang. Wat eigendomsrecht betreft is dit ook al, bij andere maatregelen, bevestigd door het Grondwettelijk Hof. Wat de privacy betreft, heeft de privacycommissie een positief advies gegeven.

Soms is er een goede verklaring voor de lage consumptie. Een juridisch geschil, een vergunning die op zich laat wachten. Belangrijk is echter dat zowel Gewest als gemeenten met de gegevens aan de slag kunnen. De lijst zal op die manier ook geactualiseerd worden. Met deze ordonnantie moeten de gemeenten immers één keer per jaar de door hun diensten bijgewerkte lijst (waar dus

par leurs services (liste sur laquelle certains logements ont été supprimés).

L'oratrice espère que la collaboration entre la Région et les communes sera bonne. Cette ordonnance offre une arme supplémentaire afin de lutter contre l'inoccupation et d'augmenter le nombre de logements abordables. Il est de notre responsabilité de veiller à ce que cet instrument supplémentaire soit également réellement utilisé.

Mme Bianca Debaets rappelle que, depuis le début de la législature, cette commission a fait de la lutte contre l'inoccupation une priorité. Dans ce cadre, nous avons déjà pris plusieurs initiatives législatives, telles que, par exemple, l'ordonnance relative au droit de gestion publique. Dans cette initiative - et d'autres -, le groupe CD&V a défendu le point de vue selon lequel la Région doit intensifier la lutte contre l'inoccupation et rendre opérationnels les instruments existants. C'est notamment pour cette raison que la cellule régionale « Logements inoccupés » a été créée l'an dernier au sein de la Direction du Logement.

Toutefois, pour lutter efficacement contre l'inoccupation, les autorités concernées doivent tout d'abord être à même de localiser les immeubles inoccupés. Et c'est là précisément que le bât blesse : depuis 2006, la compagnie de distribution d'eau CIBE a cessé de fournir aux communes les renseignements spécifiques qui permettent de détecter les immeubles inoccupés.

Depuis lors, plusieurs communes ont mis au point leurs propres méthodes pour détecter l'inoccupation. Par exemple, à travers le travail sur le terrain de gardiens de la paix et d'agents de prévention. Les cas d'inoccupation les plus flagrants ont ainsi déjà pu être localisés. D'autre part, on a constaté qu'il est difficile d'identifier systématiquement les cas d'inoccupation moins visibles. C'est la raison pour laquelle cette commission prend à présent une initiative législative visant à remettre les renseignements des compagnies de distribution d'eau et d'électricité à la disposition des services concernés par l'inoccupation.

Lors de l'élaboration de cette ordonnance, le cabinet s'est penché sur la manière de répondre aux objections en matière de vie privée. La protection de la vie privée est en effet un droit fondamental. Mais le droit à un logement décent en est également un. En outre, depuis 2009, le Code du logement stipule que laisser un logement inoccupé sans raison valable constitue une infraction.

La vie privée est notamment garantie par le fait que seul un nombre restreint de fonctionnaires auront accès aux données. A savoir, plus spécifiquement, les fonctionnaires désignés par le gouvernement et les collègues des bourgmestre et échevins. Les données ne

un aantal woningen op geschrapt zijn) doorgegeven aan het Gewest.

De spreekster hoopt op een goede samenwerking tussen gemeenten en Gewest. Deze ordonnantie biedt een extra wapen in de strijd tegen leegstand en voor meer betaalbare woningen. Het is onze verantwoordelijkheid om er ook voor te zorgen dat dit extra instrument nadien ook effectief gebruikt wordt.

Mevrouw Bianca Debaets herinnert eraan dat deze commissie sinds het begin van de legislatuur een prioriteit heeft gemaakt van de strijd tegen leegstand. In dat kader hebben we reeds verschillende wetgevende initiatieven genomen, zoals bij voorbeeld de Ordonnantie houdende het Openbaar Beheersrecht. In deze - en andere initiatieven - heeft de CD&V-fractie het standpunt gehuldigd dat het Gewest de strijd tegen leegstand moet opvoeren en de reeds bestaande instrumenten moet operationaliseren. Speciaal daarvoor werd vorig jaar de gewestelijke leegstandcel opgericht binnen de Directie Huisvesting.

Om leegstand doeltreffend te bestrijden, moeten de betrokken overheden de leegstaande panden wel eerst kunnen lokaliseren. En precies daar knelt het schoentje : sinds 2006 is waterverdelers BIWM ermee gestopt om aan de gemeenten de specifieke inlichtingen verschaffen waarmee leegstand kan worden gedetecteerd.

Sindsdien ontwikkelden verschillende gemeenten eigen methodes om leegstand te detecteren. Bijvoorbeeld met veldwerk van stadswachten en preventieambtenaren. Zo konden alvast de meest flagrante gevallen van leegstand worden gelokaliseerd. Anderzijds stelde men vast dat minder zichtbare gevallen van leegstand moeilijk systematisch te identificeren zijn. Vandaar dat deze commissie nu een wetgevend initiatief neemt om de inlichtingen van de water- en energiemaatschappijen opnieuw ter beschikking te stellen van de diensten die zich bezighouden met leegstand.

Bij de voorbereiding van deze ordonnantie heeft het kabinet onderzocht hoe ze aan de bezwaren in verband met de privacy kan tegemoet komen. De bescherming van de persoonlijke levenssfeer is immers een fundamenteel recht. Maar het recht op behoorlijke huisvesting is dat ook. Bovendien bepaalt de Huisvestingscode sinds 2009 dat je een inbreuk pleegt als je zonder geldige reden een woning laat leegstaan.

De privacy wordt o.m. gewaarborgd doordat slechts een beperkt aantal ambtenaren toegang zal krijgen tot de gegevens. Meer specifiek de ambtenaren die door de regering en de schepencolleges aangeduid zijn. De gegevens worden dus niet aan het grote publiek

seront donc pas communiquées au grand public.

En conclusion, l'oratrice tient à souligner qu'il est positif que la cellule régionale « Logements inoccupés » créée récemment se voie accorder une place importante dans la collecte des données. De cette manière, le secrétaire d'État compétent pour le logement pourra directement suivre de près la situation, sans plus dépendre ni être tributaire de la bonne volonté des communes. En bref, l'oratrice pense qu'on fait ainsi un pas important dans la lutte contre l'inoccupation.

Mme Carla Dejonghe se félicite qu'on réalise aujourd'hui une avancée majeure dans la lutte contre l'inoccupation. A cette fin, la présente ordonnance offre aux services compétents quelques outils qui leur permettront de lutter plus efficacement contre l'inoccupation. Ils pourront ainsi exiger d'Hydrobru et Sibelga les chiffres relatifs aux consommations annuelles d'eau et d'électricité dans tous les immeubles situés sur le territoire de la Région.

L'objectif est évident : lutter contre l'inoccupation et accroître le nombre de logements disponibles. L' Open Vld estime que ces moyens ne doivent toutefois pas déboucher sur une traque aux propriétaires privés. Nous connaissons tous des situations où un logement reste inoccupé pendant une certaine période. Nous pensons par exemple à des programmes de rénovation à plus long terme, des questions de succession, etc. Il va sans dire que les propriétaires sont parfois contraints d'étaler des investissements sur une période plus longue, et que l'immeuble reste dès lors inhabité dans l'intervalle. De même, ce qui se produit souvent dans les communes, c'est que des personnes âgées vont vivre en maison de repos tout en étant convaincues de pouvoir rentrer un jour chez elles : résultat, leur logement est inoccupé.

Pour le groupe Open Vld, outre le volet « sanction », qui est absolument nécessaire, la lutte contre l'inoccupation devrait également offrir des incitants positifs afin d'encourager les propriétaires à mettre leur(s) logement(s) sur le marché. C'est pourquoi l' Open Vld plaide pour que l'on investisse encore davantage dans la communication relative aux agences immobilières sociales et que l'on continue de développer et d'encadrer ce secteur. En même temps, il convient de laisser aux propriétaires une marge suffisante afin de faire appel aux primes à la rénovation, etc. Ces dernières doivent également rester suffisamment attractives. En un mot, l'oratrice estime qu'une politique du logement saine manie non seulement le bâton, mais aussi la carotte.

Pour conclure, le groupe Open Vld espère que cette ordonnance encouragera également les autorités à s'attaquer drastiquement à l'inoccupation dans leur propre parc immobilier.

meegedeeld.

De spreekster wil tenslotte benadrukken dat het positief is dat de pas opgerichte gewestelijke «cel leegstand» een belangrijke plaats krijgt in het verzamelen van de gegevens. Op die manier zal de Staatssecretaris bevoegd voor Huisvesting rechtstreeks de vinger aan de pols kunnen houden en niet meer aangewezen of afhankelijk zijn van de goed wil van de gemeentes. Kortom denkt de spreekster dat hiermee een belangrijke stap is gezet in de strijd tegen leegstand.

Mevrouw Carla Dejonghe verheugt zich erover dat vandaag een grote stap wordt gezet in de strijd tegen leegstand. Deze ordonnantie reikt daarom aan de bevoegde diensten enkele instrumenten aan om effectiever de strijd tegen die leegstand aan te binden. Zo zullen bij Hydrobru en Sibelga de jaarlijkse cijfers van het elektriciteits- en gasverbruik in alle gebouwen op het gewestelijk grondgebied opgevraagd kunnen worden.

De strijd is duidelijk: leegstand aanpakken en het aantal beschikbare woningen verhogen. Deze middelen mogen wat Open Vld betreft echter niet leiden tot een klopjacht op privé-eigenaars. We kennen allemaal situaties waarin een woning gedurende een zekere periode leeg staat. Wij denken hier bijvoorbeeld aan renovatieprogramma's op langere termijn, erfeniskwesties, enzovoort. Eigenaars zijn uiteraard soms verplicht om investeringen te spreiden over een langere periode, waardoor het gebouw in de tussentijd onbewoond blijft. Wat heel frekvent ook in de gemeenten voorkomt zijn oudere personen die naar een home gaan en die altijd denken dat ze toch eens terug naar huis zullen kunnen, en daardoor staat het gebouw leeg.

Wat de Open Vld fractie betreft, zou de strijd tegen leegstand, naast een sanctioneringsluik, dat absoluut nodig is, zeker ook positieve stimuli moeten aanreiken om mensen aan te sporen hun woning(en) op de markt te brengen. Daarom pleit Open Vld ervoor om nog meer te investeren in communicatie rond de sociale verhuurkantoren en deze sector ook verder uit te bouwen en te begeleiden. Tevens moet er ook voldoende ruimte blijven voor huiseigenaars om gebruik te maken van renovatiepremies, enzovoort. Die moeten ook voldoende aantrekkelijk blijven. Kortom, een gezond huisvestingsbeleid biedt volgens de spreekster behalve de zweep ook de wortel aan.

Tenslotte, hoopt de Open Vld fractie dat deze ordonnantie ook voor de overheid een stimulans mag zijn om de leegstand in haar eigen woningbestand drastisch aan te pakken.

II. Discussion générale

M. Vincent De Wolf rappelle qu'il fut jadis l'auteur de cette exception liée à la domiciliation. A l'époque de la discussion du Code du Logement en 2003, le député était pourtant dans la majorité. Il rappelle que cette exception a fait l'objet de longues discussions en commission (cf. doc. N° A-416/2 – 2002/2003, p. 211-213). On en est arrivé à la conclusion que, si on n'établissait pas une telle exception, on en arriverait à des injustices majeures. Le député rappelle l'exemple donné par Mme Dejonghe de la personne âgée qui est placée en home mais qui garde son logement vide en espérant pouvoir y revenir. Ce cas est flagrant. Si on est une personne physique et qu'on est domiciliée à cet endroit, on a encore le droit de vivre une partie de l'année en un autre endroit, où par ailleurs on sera également taxé. Il ne s'agit pas ici de spéculation. Sur les plans juridique et politique, supprimer cette exception serait une erreur.

C'est pourquoi, dans le respect de l'esprit qui a prévalu à l'époque de l'adoption du Code du Logement, le député soutiendra aujourd'hui ce texte.

Néanmoins, l'orateur formule une remarque technique. Le nouveau § 4 de l'article 18 commence par ces mots : « Dans le respect de la loi du 8 décembre 1992 relative à la protection de la vie privée... ». Comment applique-t-on concrètement cette disposition ? Le simple fait de l'évoquer dans l'ordonnance suffit-il ?

Mme Fatoumata Sidibe rappelle que notre Région est confrontée à une pénurie de logements à prix décents. Les perspectives démographiques vont accentuer ce phénomène. Pourtant, on dénombre de nombreux logements vides sur le territoire de la Région bruxelloise. Dans ce contexte, la lutte contre les logements inoccupés doit être intensifiée. Une législation existe dans ce domaine mais des difficultés subsistent quant à sa mise en œuvre. En effet, dans l'état actuel du droit, ni la Région ni les communes ne sont en situation de pouvoir utiliser, comme méthode de recensement, la liste des compteurs absents, scellés ou présentant une consommation inférieure aux planchers fixés par le Gouvernement.

A ce stade, les présomptions d'inoccupation ne peuvent donc être établies que sur l'aspect extérieur du bâtiment. Etant donné l'ampleur du phénomène, les outils à disposition du gouvernement paraissent bien dérisoires.

Afin que le nouveau service régional ne subisse pas les mêmes entraves que ses homologues communaux dans leur lutte contre les logements inoccupés, la présente proposition d'ordonnance vise à encadrer, dans le strict respect de la loi du 8 décembre 1992 relative à la protection de la vie privée à l'égard des traitements de données à caractère personnel, la manière dont le Gouvernement pourra exiger d'Hydrobru et Sibelga les

II. Algemene bespreking

De heer Vincent De Wolf wijst erop dat hij eertijds heeft voorzien in deze uitzondering inzake de keuze van woonplaats. Ten tijde van de bespreking over de Huisvestingscode in 2003, behoorde de spreker nochtans tot de meerderheid. Hij herinnert eraan dat de uitzondering lang besproken werd in de commissie (cf. Doc. nr. A-416/2 – 2002/2003, blz. 211-213). De conclusie was dat het niet voorzien in die uitzondering aanleiding zou geven tot grote onrechtvaardigheden. De volksvertegenwoordiger herinnert aan het voorbeeld dat mevrouw Dejonghe gaf over de bejaarde die in een home wordt geplaatst maar zijn woning leeg houdt in de hoop terug te kunnen gaan. Dat is een overduidelijk geval. Een rechtspersoon met een bepaalde woonplaats heeft het recht om een deel van het jaar op een andere plaats te wonen, waar hij overigens ook wordt belast. Het gaat hier niet over speculatie. Zowel op juridisch als op politiek vlak, zou het een vergissing zijn deze uitzondering te schrappen.

Daarom geeft de volksvertegenwoordiger vandaag zijn steun aan deze tekst, in de geest van de ideeën die golden bij de goedkeuring van de Huisvestingscode.

De spreker heeft echter een technische opmerking. De nieuwe § 4 van artikel 18 begint als volgt: "Met inachtneming van de wet van 8 december 1992 betreffende de bescherming van de persoonlijke levenssfeer ...". Hoe wordt die bepaling concreet toegepast? Volstaat het ze enkel te vermelden in de ordonnantie?

Mevrouw Fatoumata Sidibe wijst op het feit dat ons Gewest te weinig woningen aan een behoorlijke prijs ter beschikking heeft. De demografische vooruitzichten gaan dat tekort nog versterken. Toch staan er vele woningen leeg op het grondgebied van het Brussels Gewest. In die context moet de strijd tegen leegstand worden opgevoerd. Er bestaat wetgeving ter zake, maar de tenuitvoerlegging blijft problematisch. In de huidige stand van de wet, zijn noch de gemeenten noch het Gewest immers in staat om voor tellingen de lijst te gebruiken van de meters die wegens afwezigheid niet konden worden opgenomen, die verzegeld zijn of waarop het verbruik onder de door de Regering bepaalde grenzen blijft.

Thans kan vermoedelijke leegstand dus enkel worden vastgesteld op grond van het externe uitzicht van het gebouw. Gelet op de omvang van het verschijnsel, lijken de middelen die de regering ter beschikking heeft redelijk onbeduidend.

Opdat de nieuwe gewestelijke dienst niet met dezelfde problemen te kampen krijgt als zijn gemeentelijke evenknieën bij de strijd tegen leegstand, wil dit voorstel van ordonnantie de wijze bepalen waarop de Regering bij Hydrobru en Sibelga de gegevens inzake het jaarlijks verbruik van water en elektriciteit kan opvragen voor alle gebouwen op het grondgebied van het Gewest, met inachtneming van de wet van 8 december 1992 betreffende

données relatives aux consommations annuelles d'eau et d'électricité dans tous les immeubles situés sur le territoire de la Région.

Il est évident que la communication systématique par les distributeurs d'énergie aux services communaux et régionaux, de l'ensemble des adresses de bâtiments dont la consommation est anormalement faible, sera un outil très efficace dans la mesure où ces données permettraient un recensement moins aléatoire que le repérage de terrain par des agents communaux et participeraient à la tenue d'inventaires fiables. Ces inventaires devraient permettre aux communes d'entamer des discussions avec les propriétaires pour qu'ils réhabilitent leurs immeubles, en leur donnant l'information adéquate sur les aides dont ils pourraient bénéficier, leur suggérer de confier la gestion de leurs immeubles à une Agence Immobilière Sociale (AIS) ou si nécessaire menacer de recourir à la sanction financière.

C'est pourquoi le groupe FDF soutiendra cette proposition. A ce stade, l'intervenante pose quelques questions : qu'en est-il de la constitution et de l'action du service régional créé à cet effet ? Quand sera-t-il pleinement opérationnel ? Un échange des « bonnes pratiques » a-t-il été mis en place entre les différentes communes et le service régional ? Alors que l'on cible dans ce dispositif les habitations privées, on dénombre proportionnellement un plus grand nombre de logements inoccupés dans les habitations sociales : quels sont les derniers chiffres ? Quelles sont les mesures prises pour diminuer le nombre de logements vides ?

M. Mohamed Ouriaghli répond à la question de M. Vincent De Wolf sur l'application de la loi du 8 décembre 1992. Les dispositions prévues par cette loi sont bien présentes dans le texte ici en discussion, conformément à l'avis rendu par la commission de la protection de la vie privée.

M. Vincent De Wolf signale que ce texte ne fait qu'affirmer, dans l'ordonnance, qu'on respecte la loi en question.

Le président fait observer que si on fait référence à la loi du 8 décembre 1992, c'est que celle-ci prévaut sur l'ordonnance aujourd'hui en discussion. Si la loi est modifiée par la suite, le texte de l'ordonnance devra être mis en conformité.

M. Alain Maron explique qu'un avis avait été demandé par le Secrétaire d'Etat à la commission de protection de la vie privée, demandant quelles balises il fallait mettre à une telle disposition. Ce faisant, la proposition d'ordonnance a repris l'exception, défendue par M. De Wolf, visant la domiciliation. Mais le député fait observer qu'il existe aussi de fausses domiciliations. Il faudra donc faire la part des choses lorsque la commission discutera du nouveau Code du Logement, actuellement en préparation.

de bescherming van de persoonlijke levenssfeer.

Het spreekt vanzelf dat de systematische mededeling van alle adressen van gebouwen met een abnormaal laag verbruik een heel doeltreffend middel is, omdat die gegevens minder onzeker zijn dan die van gemeentelijke beambten op het terrein en kunnen leiden tot betrouwbare inventarissen. Op grond daarvan, kunnen de gemeenten de eigenaars aanspreken om hun gebouwen in orde te brengen, door hun toereikende informatie te geven over steun die zij kunnen genieten, hun voor te stellen het beheer van hun gebouwen toe te vertrouwen aan een Sociaal Verhuurkantoor (SVK) of, zo nodig, te dreigen met een financiële sanctie.

Om die reden, zal de FDF-fractie dit voorstel steunen. In dit stadium, heeft de spreekster enkele vragen: hoe staat het met de samenstelling en met het werk van de daartoe opgerichte gewestelijke dienst ? Wanneer wordt hij volledig operationeel ? Werd een uitwisseling van "goede handelswijzen" tot stand gebracht tussen de verschillende gemeenten en de gewestelijke dienst ? De beschikking is gericht op private eigendommen, maar het aantal leegstaande woningen is nog hoger bij de sociale woningen: wat zijn de jongste cijfers ? Welke maatregelen zijn genomen om het aantal leegstaande woningen te doen dalen ?

De heer Mohamed Ouriaghli antwoordt op de vraag van de heer Vincent De Wolf over de toepassing van de wet van 8 december 1992. De bepalingen van die wet zijn wel degelijk verwerkt in de tekst die hier wordt besproken, overeenkomstig het advies van de commissie voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer.

De heer Vincent De Wolf merkt op dat de tekst enkel bevestigt dat voornoemde wet wordt nageleefd in de ordonnantie.

De voorzitter zegt dat de verwijzing naar de wet van 8 december 1992 inhoudt dat die wet van toepassing is op de ordonnantie die hier besproken wordt. Als de wet daarna wordt gewijzigd, moet de tekst van de ordonnantie worden aangepast.

De heer Alain Maron licht toe dat de staatssecretaris de Commissie voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer om advies heeft gevraagd over de bakens die een dergelijke bepaling moet bevatten. Zodoende heeft het voorstel van ordonnantie de door de heer De Wolf bepleite uitzondering met betrekking tot de keuze van woonplaats vermeld. De volksvertegenwoordiger merkt evenwel op dat er ook valse keuzes van woonplaats bestaan. Dat moet dus duidelijk naar voor komen als de commissie de nieuwe Huisvestingscode bespreekt waaraan thans wordt gewerkt.

M. Olivier de Clippele pose une autre question technique : Hydrobru et Sibelga ont-ils un accès direct au registre de la population ?

M. Ouriaghli répond par l'affirmative.

M. Olivier de Clippele se demande alors comment Hydrobru et Sibelga vont s'assurer de la deuxième condition, à savoir celle consistant à vérifier si le titulaire du compteur est bien en même temps le titulaire du droit réel sur l'immeuble.

Le Secrétaire d'Etat Christos Doulkeridis se réjouit du dépôt de cette proposition d'ordonnance, qui vient ainsi renforcer l'arsenal législatif en vue de combattre les immeubles à l'abandon. Ce texte fait bien référence aux logements qui sont délibérément laissés vides dans un objectif spéculatif. Ce texte permettra aussi de renforcer les instruments dont disposent les communes, elles pourront également utiliser le listing fourni par Hydrobru et Sibelga.

Le Secrétaire d'Etat précise qu'Hydrobru a déjà fourni un listing de 2.000 biens à la cellule régionale logements inoccupés, qui peut ainsi établir des procédures : il s'agit d'abord d'une prise de contact, ensuite de la mise en place progressive d'amendes. Le Secrétaire d'Etat rappelle à Mme Sidibe qu'il a déjà répondu récemment à une interpellation complète sur le sujet, à laquelle on pourra se référer (cf. CRI COM n° 2 - 23/10/2012).

III. Discussion des articles

Article 1^{er}

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 1^{er} est adopté à l'unanimité des 12 membres présents.

Article 2

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 2 est adopté à l'unanimité des 12 membres présents.

Article 3

Cet article ne suscite aucun commentaire.

De heer Olivier de Clippele stelt een andere technische vraag : hebben Hydrobru en Sibelga rechtstreeks toegang tot het bevolkingsregister ?

De heer Ouriaghli antwoordt bevestigend.

De heer Olivier de Clippele vraagt zich vervolgens af hoe Hydrobru en Sibelga de tweede voorwaarde gaan verifiëren, te weten of de persoon op wiens naam de meter staat tegelijk houder is van het zakelijk recht op het gebouw.

Staatssecretaris Christos Doulkeridis verheugt zich over het indienen van dit voorstel van ordonnantie, dat de wetgeving ter bestrijding van leegstand versterkt. De tekst verwijst wel degelijk naar de woningen die opzettelijk leeg worden gelaten met het oog op speculatie. De tekst zal de maatregelen van de gemeenten eveneens versterken omdat zij gebruik zullen kunnen maken van de listing van Hydrobru en Sibelga.

De Staatssecretaris verduidelijkt dat Hydrobru de gewestelijke cel leegstand al een listing met 2.000 gebouwen heeft verschaft, zodat de cel procedures kan starten: in de eerste plaats contact nemen en vervolgens geleidelijk aan boetes invoeren. De Staatssecretaris herinnert mevrouw Sidibe eraan dat hij onlangs al een antwoord heeft gegeven op een volledige interpellatie ter zake, waarnaar verwezen kan worden (zie I.V. COM nr. 2 – 23/10/2012).

III. Artikelsgewijze bespreking

Artikel 1

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

Stemming

Artikel 1 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 12 aanwezige leden.

Artikel 2

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

Stemming

Artikel 2 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 12 aanwezige leden.

Artikel 3

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

Vote

L'article 3 est adopté à l'unanimité des 12 membres présents.

Article 4

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 4 est adopté à l'unanimité des 12 membres présents.

IV. Vote sur l'ensemble

L'ensemble de la proposition d'ordonnance est adoptée à l'unanimité des 12 membres présents.

Confiance est faite au rapporteur pour la rédaction du rapport.

Le Rapporteur
Bertin MAMPAKA MANKAMBA

Le Président
Olivier de CLIPPELE

Stemming

Artikel 3 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 12 aanwezige leden.

Artikel 4

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

Stemming

Artikel 4 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 12 aanwezige leden.

IV. Stemming over het geheel

Het voorstel van ordonnantie wordt in zijn geheel aangenomen bij eenparigheid van de 12 aanwezige leden.

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

De Rapporteur
Bertin MAMPAKA MANKAMBA

De Voorzitter
Olivier de CLIPPELE

