

**PARLEMENT DE LA RÉGION
DE BRUXELLES-CAPITALE**

SESSION ORDINAIRE 2012-2013

25 AVRIL 2013

PROJET D'ORDONNANCE

**modifiant l'ordonnance du
12 décembre 1991 créant
des fonds budgétaires**

RAPPORT

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

par Mme Barbara TRACHTE (F)

Ont participé aux travaux de la commission :

Membres effectifs : Mmes Françoise Dupuis, Anne Sylvie Mouzon, Olivia P'tito, M. Yaron Pesztat, Mme Barbara Trachte, MM. Olivier de Clippele, Emmanuel De Bock, Didier Gosuin, Joël Riguelle, Jean-Luc Vanraes, Mme Brigitte De Pauw.

Membres suppléants : Mmes Marie Nagy, Viviane Teitelbaum, M. René Coppens.

Autres membres : MM. Fouad Ahidar, Mohamed Daïf, Paul De Ridder, Pierre Migisha.

Voir :

Document du Parlement :
A-321/1 – 2011/2012 : Projet d'ordonnance.

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

GEWONE ZITTING 2012-2013

25 APRIL 2013

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

**tot wijziging van de ordonnantie
van 12 december 1991 houdende
de oprichting van begrotingsfondsen**

VERSLAG

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

door mevrouw Barbara TRACHTE (F)

Aan de werkzaamheden van de commissie hebben deelgenomen :

Vaste leden : mevr. Françoise Dupuis, mevr. Anne Sylvie Mouzon, mevr. Olivia P'tito, de heer Yaron Pesztat, Mme Barbara Trachte, de heren Olivier de Clippele, Emmanuel De Bock, Didier Gosuin, Joël Riguelle, Jean-Luc Vanraes, mevr. Brigitte De Pauw.

Plaatsvervangers : mevr. Marie Nagy, mevr. Viviane Teitelbaum, de heer René Coppens.

Andere leden : de heren Fouad Ahidar, Mohamed Daïf, Paul De Ridder, Pierre Migisha.

Zie :

Stuk van het Parlement :
A-321/1 – 2011/2012 : Ontwerp van ordonnantie.

I. Exposé du secrétaire d'État Christos Doulkeridis

Voir exposé des motifs : Doc. n° A-321/1 – 2011/2012.

II. Discussion générale

M. Olivier de Clippele explique que le Fonds relatif au droit de gestion publique sera activé lorsqu'un propriétaire aura refusé l'offre écrite de louer l'habitation concernée. Il rappelle qu'une discussion est en cours à la commission du Logement quant à savoir si l'on peut proposer à la location un bien qui ne répond pas aux critères du Code du Logement (hygiène, salubrité, sécurité, etc.). M. de Clippele suppose que le droit de gestion publique sera actionné également pour des logements qui ne répondent pas à ces critères. Il s'étonne que le Code interdise cette gestion alors qu'ici, on reproche à un propriétaire de refuser ce qui est légalement interdit.

A propos des garanties locatives en général, l'idée paraît judicieuse de constituer un fonds. Mais ne serait-il pas souhaitable de mener une réflexion plus large qui comprenne également celle des biens en dehors du cas de la gestion publique? Une des difficultés dans le marché public de la location est la solvabilité des gens précarisés. L'orateur a d'ailleurs déposé une proposition de résolution avec Mme Françoise Schepmans et M. Didier Gosuin (Doc. n° A-411/1 - 2006/2007) pour revaloriser la garantie locative et permettre de constituer cette garantie via un fonds spécifique. Qu'en pense le ministre?

Qu'arrivera-t-il si le fonds est à court? Quel est le coût de cette administration ?

La Présidente rappelle que la discussion sur d'autres aspects que ceux contenus dans le présent projet d'ordonnance doit normalement avoir lieu en commission du Logement.

M. Joël Riguelle demande pourquoi les agences immobilières sociales ont été exclues du dispositif. Le futur Code du Logement prévoit qu'elles peuvent prendre en charge des bâtiments insalubres. Si elles n'ont pas accès à ce qui est mis en place par la présente ordonnance, leur tâche sera rendue plus difficile. Moyennant un cadre précis au travers d'une convention, ce genre d'opérateur pourrait, aux yeux de l'intervenant, compléter utilement le dispositif.

M. Didier Gosuin note que le projet d'ordonnance est une adaptation technique qui suit logiquement la prolongation de délai adoptée précédemment. M. Gosuin ne cache pas avoir toujours critiqué la démarche pour être si peu praticable. Il demande combien de dossiers ont été activés sous ce mécanisme. Pour quels montants? Combien de dossiers y a-t-il eu en plus depuis la prolongation? Quels ont été les opérateurs qui sont intervenus?

I. Uiteenzetting van staatssecretaris Christos Doulkeridis

Zie memorie van toelichting : Stuk nr. A-321/1 – 2011/2012.

II. Algemene bespreking

De heer Olivier de Clippele licht toe dat het Fonds voor het openbaar beheersrecht wordt geactiveerd wanneer een eigenaar het schriftelijk aanbod om de betrokken woning te verhuren weigert. Hij wijst erop dat in de commissie Huisvesting een discussie aan de gang is over de vraag of een goed dat niet beantwoordt aan de criteria van de Huisvestingscode (hygiëne, gezondheid, veiligheid, enz.) te huur kan worden gesteld. De heer de Clippele veronderstelt dat het openbaar beheersrecht ook wordt geactiveerd voor woningen die niet beantwoorden aan die criteria. Het verbaast hem dat de Code dat beheer verbiedt terwijl hier aan een eigenaar wordt verweten te weigeren wat bij wet verboden wordt.

Inzake de huurwaarborgen in het algemeen, lijkt het wijs een fonds op te richten. Maar zou het niet wenselijk zijn om het denkwerk te verruimen tot goederen die niet ressorteren onder het openbaar beheersrecht? Een van de moeilijkheden op de openbare verhuurmarkt is de solvabiliteit van mensen met problemen. De spreker heeft overigens samen met mevrouw Françoise Schepmans en de heer Didier Gosuin een voorstel van resolutie ingediend om de huurwaarborg te revaloriseren en ervoor te zorgen dat die waarborg via een specifiek fonds wordt verstrekt (Stuk nr. A-411/1 – 2006/2007). Wat denkt de minister daarvan?

Wat zal er gebeuren als het fonds te weinig middelen heeft? Wat kost die administratie?

De Voorzitster herinnert eraan dat de bespreking over andere aspecten dan die welke vermeld zijn in dit ontwerp van ordonnantie normaal gesproken moet plaatsvinden in de commissie Huisvesting.

De heer Joël Riguelle vraagt waarom de sociale verhuurkantoren werden geweerd uit de regeling. De toekomstige Huisvestingscode bepaalt dat zij zich kunnen bezighouden met onbewoonbare woningen. Zonder toegang tot wat deze ordonnantie invoert, wordt hun taak bemoeilijkt. Mits een precies kader via een overeenkomst, kan dat soort operator volgens de spreker een nuttige aanvulling vormen voor de regeling.

De heer Didier Gosuin merkt op dat het ontwerp van ordonnantie een technische aanpassing is die logisch volgt uit de verlenging van de eerder aangenomen termijn. Hij verbergt niet dat hij altijd kritiek heeft gehad op die werkwijze, omdat ze zo weinig praktisch is. Hij vraagt zich af hoeveel dossiers geactiveerd werden met dat systeem. Voor welk bedrag? Hoeveel meer dossiers zijn er geweest sedert de verlenging? Voor welke bedragen? Welke

Il ne suffit pas de se satisfaire du constat qu'il y a eu peu de dossiers. Le dispositif mis en place est-il opérationnel ? Chacun partage les objectifs de la mesure. Mettre en place des dispositifs légaux quasi inopérants revient à aller à l'opposé de ce que l'on veut.

Mme Anne Sylvie Mouzon demande si, vu que l'ordonnance entre en vigueur le jour de sa parution au *Moniteur belge*, elle s'appliquera aux garanties données, à celles en cours, ou seulement aux nouvelles.

Le secrétaire d'État répond qu'il n'y en a aucune.

Mme Anne Sylvie Mouzon demande si l'article 2 du projet renvoie toujours à l'article 21, § 2, alinéa 1^{er}, de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement puisque ce code subit actuellement des changements. Le risque existe de mettre en place un renvoi inopérant. Pourquoi ne pas dire « conformément au Code du Logement », sans viser un quelconque article ?

Le secrétaire d'État répond que certaines questions portent sur le dispositif et en tant que tel dépassent le cadre du projet d'ordonnance. Il rappelle qu'il s'agit de compléter une proposition d'origine parlementaire, votée durant cette législature.

Dans la commission du Logement en 2010, les parlementaires avaient constaté combien le dispositif était peu opérant (un seul cas à Saint-Gilles sans demande d'intervention du Fonds de Garantie). Il avait semblé important aux parlementaires d'étendre la période de remboursement au-delà de 9 ans afin d'augmenter les cas d'utilisation de cet outil parmi d'autres dans l'arsenal de la lutte contre les immeubles abandonnés et inoccupés. La mesure projetée rend le texte plus cohérent par rapport à cette volonté.

Il n'y a pas un personnel affecté à la gestion de ce fonds. L'administration existante s'en charge.

Actuellement, les agences immobilières sociales ne font pas partie des acteurs habilités à agir. Le projet modifiant le Code fera sauter ce verrou. Afin d'intégrer la présente disposition, une correction sera nécessaire au moment venu.

Le Conseil consultatif du Logement avait explicitement demandé qu'il y soit fait référence à l'article 21, § 2, alinéa 1^{er}, du Code du Logement. Cela supposera certes d'autres modifications. L'article 21, § 2, alinéa 1^{er} stipule qu'il y a une prolongation du droit de gestion publique au-delà de 9 ans. Si l'on augmente les délais de remboursement, il faut faire de même pour la durée du droit de gestion publique.

Enfin, le fonds est alimenté.

operatoren zijn daarbij opgetreden?

Het volstaat niet om vast te stellen dat er weinig dossiers geweest zijn. Is de ingevoerde maatregel operationeel? Iedereen deelt de doelstellingen van de maatregel. De invoering van wetsebepalingen die zo ondoeltreffend zijn, heeft evenwel het omgekeerde effect.

Mevrouw Anne Sylvie Mouzon vraagt of de ordonnantie, erop gelet dat zij in werking treedt op de dag van de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad*, van toepassing zal zijn op de verleende waarborgen, op degene die lopen, of enkel op de nieuwe.

Volgens de staatssecretaris is er geen enkele.

Mevrouw Anne Sylvie Mouzon vraagt of artikel 2 van het ontwerp nog altijd verwijst naar artikel 21, §2, eerste lid, van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode, aangezien dat wetboek thans wijzigingen ondergaat. Het risico bestaat dat een ondoeltreffende verwijzing wordt ingevoerd. Waarom niet zeggen "overeenkomstig de Huisvestingscode", zonder te verwijzen naar een bepaald artikel?

De staatssecretaris antwoordt dat sommige vragen betrekking hebben op de regeling, en als dusdanig het kader van het ontwerp van ordonnantie overschrijden. Hij herinnert eraan dat het gaat om het aanvullen van een voorstel dat afkomstig is van het parlement en dat tijdens deze zittingsperiode goedgekeurd werd.

In 2010 hadden de parlementsleden in de commissie Huisvesting vastgesteld hoe weinig doeltreffend de regeling was (een enkel geval te Sint-Gillis zonder verzoek om tussenkomst van het Waarborgfonds). De parlementsleden vonden het belangrijk om de periode voor de terugbetaling langer te maken dan 9 jaar en aldus meer gebruik te maken van die tool uit het arsenaal ter bestrijding van verlaten en leegstaande gebouwen. De ontworpen maatregel stemt de tekst beter af op die wens.

Er is geen personeel aangesteld voor het beheer van dat fonds. De bestaande administratie zorgt daarvoor.

Thans maken de sociale verhuurkantoren geen deel uit van de actoren die gemachtigd zijn om op te treden. Het ontwerp tot wijziging van de Code zal daarin verandering brengen. Om de voorliggende bepaling op te nemen, is te zijner tijde bijsturing vereist.

De Adviesraad voor Huisvesting had uitdrukkelijk gevraagd te verwijzen naar artikel 21, § 2, eerste lid, van de Huisvestingscode. Dat veronderstelt uiteraard andere wijzigingen. Artikel 21, § 2, eerste lid, voorziet in een verlenging van het openbaar beheerrecht na 9 jaar. Als de termijnen voor de terugbetaling worden verlengd, moet hetzelfde gebeuren voor de duur van het openbaar beheerrecht.

Het Fonds krijgt middelen.

Mme Anne Sylvie Mouzon maintient l'idée de prévoir dès à présent une formulation qui ne change pas suite à la modification projetée du Code du Logement. Il se pourrait que la modification du Code du Logement paraisse au *Moniteur belge* avant la présente modification, auquel cas cette modification concernerait le nouvel article 21, § 2, alinéa 1^{er}, du Code du Logement.

Le secrétaire d'État répond qu'une modification de texte renvoie toujours à des articles tels que numérotés au moment de la modification. Ultérieurement, il faudra s'adapter aux modifications intervenues depuis. Les discussions en commission suffisent à lever d'éventuels doutes. Le secrétaire d'État donne ensuite lecture de l'article en question tel qu'il sera complété.

La Présidente pense que les questions de numérotation se basent sur une hypothèse qu'il n'est pas possible d'intégrer actuellement au projet d'ordonnance en discussion.

M. Olivier de Clippele est d'avis que rien ne s'oppose au vote du projet d'ordonnance et qu'il faudra tenir compte au moyen d'un amendement des remarques formulées quant à la numérotation lors de la modification du Code du Logement. Il n'est pas possible de modifier dans le Code du Logement une autre ordonnance. Il faudra donc déposer une proposition d'ordonnance pour l'article ici visé.

Le secrétaire d'État rejoint cette hypothèse. Il faudra agir dans le cadre du Code du Logement ou ailleurs. Le projet d'ordonnance a été approuvé par le gouvernement et par le Conseil d'État. Le texte et les commentaires sont assez clairs à sa bonne compréhension.

Mme Anne Sylvie Mouzon pense que le dernier chapitre du projet modifiant le Code du Logement devra reprendre la question soulevée aujourd'hui en commission.

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.

Mevrouw Anne Sylvie Mouzon behoudt het idee om voortaan te voorzien in een formulering die niet verandert ingevolge de geplande wijziging van de Huisvestingscode. Het is mogelijk dat de wijziging van de Code in het *Belgisch Staatsblad* verschijnt vóór onderhavige wijziging. In dat geval, zou de wijziging betrekking hebben op artikel 21, §2, eerste lid, van de Huisvestingscode.

De staatssecretaris antwoordt dat een tekstwijziging altijd verwijst naar artikelen met de nummering op het tijdstip van de wijziging. Later is een aanpassing nodig gelet op de wijzigingen die ondertussen plaatsvonden. De besprekingen in de commissie volstaan om eventuele twijfels weg te werken. De staatssecretaris geeft vervolgens lezing van het artikel in kwestie, zoals het aangevuld zal worden.

De Voorzitster denkt dat de vragen inzake de nummering gebaseerd zijn op een hypothese die thans niet kan worden opgenomen in het besproken ontwerp van ordonnantie.

De heer Olivier de Clippele is van mening dat niets de goedkeuring van het ontwerp van ordonnantie in de weg staat en dat tijdens de wijziging van de Huisvestingscode via een amendement rekening moet worden gehouden met de gemaakte opmerkingen inzake de nummering. Het is niet mogelijk een andere ordonnantie te wijzigen in de Huisvestingscode. Daarom moet een voorstel van ordonnantie worden ingediend voor het hier bedoelde artikel.

De staatssecretaris is het eens met die hypothese. Er moet gehandeld worden in het kader van de Huisvestingscode of elders. Het ontwerp van ordonnantie is goedgekeurd door de regering en door de Raad van State. De tekst en de opmerkingen zijn voldoende duidelijk voor het goed begrip ervan.

Mevrouw Anne Sylvie Mouzon vindt dat het laatste hoofdstuk van het ontwerp tot wijziging van de Huisvestingscode de thans in de commissie te berde gebrachte kwestie moet bevatten.

III. Artikelsgewijze bespreking en stemmingen

Artikel 1

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

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

Artikel 2

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Vote

L'article 2 est adopté par 12 voix et 2 abstentions.

Article 3

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 3 est adopté par 12 voix et 2 abstentions.

IV. Vote sur l'ensemble

Le projet d'ordonnance, dans son ensemble, est adopté par 12 voix et 2 abstentions.

– *Confiance est faite à la rapporteuse pour la rédaction du rapport.*

La Rapporteuse,

Barbara TRACHTE

La Présidente,

Françoise DUPUIS

Stemming

Artikel 2 wordt aangenomen met 12 stemmen bij 2 onthoudingen.

Artikel 3

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 3 wordt aangenomen met 12 stemmen bij 2 onthoudingen.

IV. Stemming over het geheel

Het ontwerp van ordonnantie wordt in zijn geheel aangenomen met 12 stemmen bij 2 onthoudingen.

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

De Rapporteur,

Barbara TRACHTE

De Voorzitter,

Françoise DUPUIS