

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

GEWONE ZITTING 2013-2014

17 DECEMBER 2013

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

**tot wijziging van de ordonnantie van 8
september 1994 tot regeling van de
drinkwatervoorziening via het
waterleidingnet in het Brussels
Hoofdstedelijk Gewest**

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

**tot wijziging van de ordonnantie van
8 september 1994 tot regeling van de
drinkwatervoorziening via het
waterleidingnet in het Brussels
Hoofdstedelijk Gewest**
(Stuk nr. A-176/1 – 2010/2011)

VERSLAG

uitgebracht namens de commissie
voor Leefmilieu,
Natuurbehoud,
Waterbeleid en Energie

door de heer Ahmed MOUHSSIN (F)

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

SESSION ORDINAIRE 2013-2014

17 DECEMBRE 2013

PROPOSITION D'ORDONNANCE

**visant à modifier l'ordonnance du 8
septembre 1994 réglementant la fourniture
d'eau alimentaire distribuée par réseau en
Région bruxelloise**

PROPOSITION D'ORDONNANCE

**modifiant l'ordonnance du
8 septembre 1994 réglementant
la fourniture d'eau alimentaire
distribuée par réseau en
Région bruxelloise**
(Doc. n° A-176/1 – 2010/2011)

RAPPORT

fait au nom de la commission
de l'Environnement,
de la Conservation de la nature,
de la Politique de l'eau et de l'Énergie

par M. Ahmed MOUHSSIN (F)

Aan de werkzaamheden van de commissie hebben deelgenomen :

Vaste leden : de heren Mohammadi Chahid, Bea Diallo, Ahmed El Ktibi, Christian Magérus, Aziz Albishari, Ahmed Mouhssin, Arnaud Pinxteren, Jacques Brotchi, Alain Destexhe, mevr. Béatrice Fraiteur, mevr. Caroline Persoons, mevr. Mahinur Ozdemir, mevr. Els Ampe, mevr. Sophie Brouhon, mevr. Annemie Maes.

Plaatsvervangers : de heren Philippe Close, Yaron Pesztat, mevr. Anne-Charlotte d'Ursel, mevr. Viviane Teitelbaum, de heren Emmanuel De Bock, Ahmed El Khannouss, mevr. Brigitte De Pauw.

Andere leden : de heren Benoît Cerexhe, Olivier de Clippele, Vincent De Wolf, Emin Özkara.

Zie :

Stuk van het Parlement :

A-447/1 – 2012/2013 : Voorstel van ordonnantie.

Ont participé aux travaux de la commission :

Membres effectifs : MM. Mohammadi Chahid, Bea Diallo, Ahmed El Ktibi, Christian Magérus, Aziz Albishari, Ahmed Mouhssin, Arnaud Pinxteren, Jacques Brotchi, Alain Destexhe, Mmes Béatrice Fraiteur, Caroline Persoons, Mahinur Ozdemir, Els Ampe, Sophie Brouhon, Annemie Maes.

Membres suppléants : MM. Philippe Close, Yaron Pesztat, Mmes Anne-Charlotte d'Ursel, Viviane Teitelbaum, MM. Emmanuel De Bock, Ahmed El Khannouss, Mme Brigitte De Pauw.

Autres membres : MM. Benoît Cerexhe, Olivier de Clippele, Vincent De Wolf, Emin Özkara.

Voir :

Document du Parlement :

A-447/1 – 2012/2013 : Proposition d'ordonnance.

I. Inleidende uiteenzetting van de heer Ahmed El Khannouss, eerste opsteller van het voorstel van ordonnantie

De heer Ahmed El Khannouss legt uit dat het voorstel van ordonnantie een einde maakt aan de hoofdelijke aansprakelijkheid tussen de huurders en eigenaars ten aanzien van de Brusselse maatschappij voor waterdistributie, mits enkele voorwaarden nageleefd worden. De bestaande situatie blijkt onrechtvaardig voor de eigenaars en voor de huurders.

De eerste zijn immers verplicht om de onbetaalde facturen van hun huurders te innen en kunnen dus vervolgd worden in geval de betalingen niet uitgevoerd worden. Het voorstel berust op het principe dat de consument betaalt. Zo staan de huurders en de eigenaars zelf in voor hun verbruik.

Het huidige systeem is ook onrechtvaardig voor de huurders. Aangezien de eigenaars verplicht kunnen worden om de onbetaalde facturen te betalen, worden zij ertoe aangespoord om hun huurders te kiezen volgens hun solvabiliteit. Het zijn dus de huurders die eventueel slachtoffer van discriminatie kunnen worden. De eigenaars hebben er alle belang bij om een schriftelijke verklaring van de potentiële schuldeiser te vragen met de vermelding dat alles definitief afgerekend is. Zij verwachten dus een schriftelijke verklaring van Hydrobru met de melding dat alles betaald is voordat zij de huurwaarborg vrijgeven. De huurders kunnen niet onmiddellijk over die waarborg beschikken, wat in hun nadeel is, vooral als zij een soortgelijke waarborg moeten geven voor de huur van een andere woning. Bovendien, in geval van niet-betaling van de waterrekening door de huurders en wanneer de huurwaarborg niet volstaat om de schuld te vereffenen, kan het gebeuren dat de eigenaars advocatenkosten moeten betalen. De veroordeelde huurders moeten hun facturen betalen, maar ook de kosten voor de rechtsprocedure.

Met het oog op een billijke behandeling van eigenaars en huurders, strekt de tekst er ook toe om de plaatsing van individuele meters te bevorderen, wat de gebruikers responsabiliseert en een rationeel waterverbruik bevordert. Het systeem bevordert ook een verantwoord en duurzaam beheer van het water in Brussel door de Brusselaars. Bovendien kunnen de individuele meters de huurders die daarmee uitgerust zijn een regeling van progressieve tarieven aanbieden, met lagere tarieven voor de eerste verbruikte kubieke meters, rekening houdend met het aantal personen van het gezin. Indien één enkele meter een gebouw met verschillende woningen bedient, doet men alsof het gebouw gebruikt wordt door één enkel gezin. In dat geval wordt de factuur niet verdeeld volgens het aantal appartementen, maar volgens aantal gekende personen op basis van het Rijksregister, wat praktisch onmogelijk te bepalen is en de gebouwenbeheerders er

I. Exposé introductif de M. Ahmed El Khannouss, premier auteur de la proposition d'ordonnance

M. Ahmed El Khannouss explique que la proposition d'ordonnance abroge la solidarité entre locataires et propriétaires à l'égard de la société bruxelloise de distribution d'eau, moyennant le respect de certaines conditions. La situation existante s'avère injuste à la fois pour les propriétaires et pour les locataires.

En effet, les premiers sont tenus au recouvrement des impayés de leurs locataires, et peuvent même être poursuivis en cas de non-exécution des paiements. La proposition repose sur le principe du consommateur-payeur. Ainsi, propriétaires et locataires seront les garants de leur consommation propre.

Le système actuel est également injuste pour les locataires. Pouvant être tenus au paiement des factures impayées, les propriétaires sont encouragés à sélectionner leurs locataires en fonction de leur solvabilité. Ce sont donc les locataires qui font les frais d'éventuelles discriminations. Les propriétaires ont intérêt à exiger une déclaration écrite du créancier potentiel indiquant que tout est payé pour solde de tout compte. Ils attendent donc un écrit d'Hydrobru précisant que tout a été payé avant de libérer la garantie locative. Les locataires ne peuvent disposer immédiatement de cette garantie, ce qui leur est préjudiciable, particulièrement s'ils doivent présenter une garantie similaire pour la location d'un autre logement. De plus, en cas de non-paiement de la facture d'eau par les locataires, lorsque la garantie locative ne suffit pas à éponger la dette, les propriétaires sont susceptibles d'engager des frais d'avocat. Les locataires condamnés sont tenus de payer leurs factures, mais aussi les frais engendrés dans le cadre des poursuites judiciaires.

Dans un souci d'équité entre propriétaires et locataires, le texte tend également à encourager l'installation de compteurs individuels, ce qui responsabilise les usagers et favorise une consommation rationnelle de l'eau, en aidant à la détection d'éventuelles anomalies ou de défauts dans le débit d'eau. Il s'agit d'encourager une gestion responsable et durable de l'eau à Bruxelles par les Bruxellois. En outre, les compteurs individuels permettent aux locataires qui en sont équipés de bénéficier du mécanisme de tarification progressive, avec des tarifs plus bas pour les premiers mètres cubes consommés, tout en tenant compte du nombre de personnes qui composent le ménage. Si un seul compteur dessert un immeuble comportant plusieurs logements, il est procédé comme si l'immeuble était occupé par une seule famille. Dans ce cas, la facture n'est pas divisée par le nombre d'appartements, mais par le nombre de personnes connues

vaak toe aanzet om de totale factuur te verdelen door het aantal woningen, zonder rekening te houden met de samenstelling van de gezinnen. Op die manier mislopen de huurders hun correcte toegang tot het laagste tarief. Onderzoeken hebben aangetoond dat de tussenmeters minder betrouwbaar zijn dan de meters van Hydrobru.

De plaatsing van individuele meters kan dit probleem oplossen, maar bij gebrek aan stimulansen stuiten de huurders vaak op de weigering van de eigenaars om een dergelijke plaatsing te financieren. Dit voorstel zou iets moeten doen aan deze situatie, door de afschaffing van de hoofdelijke aansprakelijkheid afhankelijk te maken van de voorafgaande plaatsing van individuele meters.

De tekst maakt een onderscheid tussen aansluiting op een distributienet en een abonnement. De aansluiting wordt altijd gevraagd door de houder van het zakelijk recht, terwijl het abonnement kan worden aangevraagd door de eigenaar of de huurder. In dat laatste geval, kan de waterdistributiemaatschappij zich enkel op de huurder verhalen bij niet-betaling van de facturen. De afschaffing van de solidariteit brengt voor de eigenaars verplichtingen mee, die voor de huurders een interessante waarborg voor de naleving van hun rechten zijn. De eigenaar dient immers de waterdistributiemaatschappij op de hoogte te brengen binnen dertig dagen na het vertrek van de huurder, de woning uit te rusten met een individuele watermeter en, tot slot, te zorgen voor het goede onderhoud van de waterdistributieinstallatie als hij niet verantwoordelijk wil worden gesteld voor abnormaal waterverbruik.

Het voorstel strekt er bijgevolg toe tegemoet te komen aan de legitieme verwachtingen van zowel de huurders als de Brusselse eigenaars.

De heer El Khannouss is ingenomen met het parlementaire werk dat al over deze kwestie is verricht, zowel door de overleden volksvertegenwoordiger Joseph Parmentier als door de heer Olivier de Clippele.

II. Inleidende uiteenzetting van mevrouw Els Ampe en de heer Arnaud Pinxteren, mede-indieners van het voorstel van ordonnantie

Mevrouw Els Ampe wijst erop dat ze al lang wacht op de regeling van een onrechtvaardige situatie waarmee de eigenaars van woningen soms geconfronteerd worden wanneer ze de onbetaalde facturen van hun huurders moeten betalen. Degenen die hun facturen niet kunnen betalen moeten gesteund worden door sociale maatregelen van een gemeenschap en niet door een solidariteitsmechanisme tussen personen.

d'après le registre national, ce qui est pratiquement impossible à déterminer et pousse bien souvent les gestionnaires d'immeubles à diviser la facture globale par unités de logements, sans tenir compte de la composition des ménages, privant de ce fait les locataires de leur juste accès au tarif le plus bas. Des études ont montré que les compteurs de passage sont moins fiables que les compteurs installés par Hydrobru.

La mise en place des compteurs individuels permet de pallier cette situation, mais en l'absence d'incitants, les locataires se heurtent souvent au refus des propriétaires de prendre à leur charge une telle installation. La présente proposition devrait remédier à cette situation, en conditionnant la suppression du lien de solidarité à l'installation préalable de compteurs individuels.

Le texte dissocie la notion de raccordement à un réseau de distribution de celle d'abonnement. Le raccordement sera toujours demandé par le titulaire du droit réel, alors que l'abonnement pourra être demandé soit par le propriétaire, soit par le locataire. Dans ce dernier cas, le locataire deviendra la seule voie de recours possible pour la société de distribution d'eau en cas de non-paiement des factures. La désolidarisation imposera aux propriétaires des obligations, qui constitueront pour les locataires une garantie intéressante du respect de leurs droits. En effet, le propriétaire sera tenu d'une part d'informer la société de distribution d'eau dans les trente jours qui suivent le départ du locataire, d'autre part d'équiper le logement d'un compteur d'eau individuel, et enfin, de veiller au bon entretien de l'installation de distribution d'eau s'il ne veut pas être rendu responsable d'une consommation d'eau anormale.

La proposition entend donc répondre aux attentes légitimes formulées à la fois par les locataires et par les propriétaires bruxellois.

M. El Khannouss salue le travail parlementaire déjà réalisé antérieurement sur cette question, aussi bien par feu le député Joseph Parmentier que par M. Olivier de Clippele.

II. Exposé introductif de Mme Els Ampe et M. Arnaud Pinxteren, co-auteurs de la proposition d'ordonnance

Mme Els Ampe rappelle qu'elle attend depuis longtemps le règlement d'une situation injuste à laquelle sont parfois confrontés les propriétaires de logements, obligés de supporter les factures impayées de leurs locataires. Ceux qui sont dans l'incapacité de payer leurs factures doivent être soutenus par des mesures sociales au niveau de la collectivité, et non par un mécanisme de solidarité entre personnes.

Het voorstel maakt de huurders verantwoordelijk en spoort diegenen die hulp nodig hebben om hun waterfacturen te betalen, aan om zich te richten tot de bevoegde instanties. Zo'n regeling bestaat al lang voor de elektriciteit.

De heer Arnaud Pinxteren preciseert dat zijn fractie deze kwestie lang bestudeerd heeft. In dit geval is een evenwicht gevonden tussen de bescherming van de belangen van de waterintercommunale, die haar facturen kan innen bij de eindafnemers, en van de belangen van de eigenaars, die tot nu toe onterecht facturen konden krijgen voor groot waterverbruik waarvoor ze niet verantwoordelijk waren.

De tekst strekt ertoe de eigenaars bewust te maken van hun rechten, maar ook van hun verantwoordelijkheden. De afschaffing van de solidariteit tussen eigenaars en huurders wordt onderworpen aan de installatie, door de eigenaars, van een individuele watermeter per woning. De huurder moet eveneens bewust gemaakt worden van zijn verantwoordelijkheid om zijn kosten en waterverbruik te beheersen.

III. Algemene bespreking

Mevrouw Annemie Maes steunt het voorstel van ordonnantie, dat de vorige situatie verbetert in het voordeel van de eigenaars, maar tegelijk bepaalt dat ze een individuele watermeter moeten installeren.

De heer Olivier de Clippele bedankt de opstellers van voorstel A-447/1, die beogen een probleem op te lossen dat al bestaat sedert de ordonnantie van 8 september 1994.

Verhuurders hadden beroep ingesteld bij het Arbitragehof, maar dat was verworpen omdat het toekomt aan de verhuurder zijn huurder goed te kiezen en de risico's van diens eventuele insolventie te dragen. Die beslissing van het Hof is vreemd, aangezien ondertussen wetten werden aangenomen ter bestrijding van discriminatie. De wet legt de verhuurder op, voor elke vorm van bekendmaking, de prijs van de huur en de lasten aan te kondigen.

Het thans onderzochte voorstel brengt een nieuw evenwicht tot stand. De heer de Clippele had het voorstel een tiental jaren geleden ingediend, en tijdens een vorige zittingsperiode had al een debat plaatsgevonden. Hydrobru – het vroegere BIWD – had de eindkost van de onbetaalde rekeningen geraamd op ongeveer 750.000 euro.

Moet een verhuurder die het ongeluk heeft dat zijn huurder niet in staat is zijn waterrekeningen te betalen –

La présente proposition responsabilise les locataires, et incitera ceux qui ont besoin d'aide pour payer leurs factures d'eau à s'adresser aux instances compétentes. Un tel dispositif existe déjà depuis longtemps en matière d'électricité.

M. Arnaud Pinxteren précise que son groupe s'est longtemps penché sur cette question. En l'occurrence, un équilibre a été trouvé entre la préservation des intérêts de l'intercommunale de l'eau, qui peut recouvrer ses factures auprès des consommateurs finaux, et ceux des propriétaires, qui pouvaient jusqu'à présent se voir injustement facturer des consommations importantes d'eau pour lesquelles ils ne sont pas responsables.

Le texte vise à sensibiliser les propriétaires quant à leurs droits, mais aussi quant à leurs responsabilités. La fin de la solidarité entre propriétaires et locataires est conditionnée à l'installation, par les propriétaires, d'un compteur d'eau individuel par logement. Le locataire doit également être responsabilisé en vue de maîtriser ses coûts et sa consommation d'eau.

III. Discussion générale

Mme Annemie Maes soutient la proposition d'ordonnance, qui apporte un correctif à l'avantage des propriétaires par rapport à la situation antérieure, tout en prévoyant que le placement d'un compteur individuel est à leur charge.

M. Olivier de Clippele remercie les auteurs de la proposition A-447/1, qui visent à résoudre un problème persistant depuis l'ordonnance du 8 septembre 1994.

Un recours avait été introduit par des bailleurs devant la Cour d'arbitrage, qui l'avait rejeté au motif qu'il appartient à un bailleur de bien choisir son locataire et de supporter les risques de son éventuelle insolvabilité. Cette décision de la Cour est étrange, dans la mesure où des législations ont entre-temps été adoptées en vue de lutter contre la discrimination. La loi impose au bailleur d'afficher, pour toute forme de publicité, le prix du loyer et le montant des charges.

La proposition présentée aujourd'hui opère un rééquilibrage. M. de Clippele avait déposé sa proposition il y a une douzaine d'années. Un débat avait déjà eu lieu sous une précédente législature. Hydrobru – l'I.B.D.E. à l'époque – avait estimé le coût final des factures impayées à environ 750.000 euros.

Appartient-il à un bailleur qui a la malchance d'avoir un locataire incapable de payer ses factures d'eau – et

en wellicht ook zijn huur en andere kosten van de mede-eigendom – die kosten betalen? Heeft de gemeenschap niet als rol die kosten te doen dragen door alle belastingplichtigen? Het percentage onbetaalde rekeningen is relatief beperkt voor Hydrobru, terwijl de last aanzienlijk kan blijken voor een verhuurder die te maken krijgt met een berooide huurder. Bovendien is de verhuurder niet belast met het verschaffen van water.

Destijds bestond een gelijkaardige wetgeving voor de telefoonkosten. Als die logica wordt doorgetrokken, waarom wordt dan ook niet gezorgd voor solidariteit van de verhuurder op het vlak van elektriciteit, een andere vitale nood? Het gaat over collectieve verantwoordelijkheden, en niet over lasten die individueel moeten berusten op personen met een contractuele band. De verhuurders moeten geen voeding en gratis medische zorg verschaffen aan huurders in nood; het komt hen ook niet toe gratis water te verschaffen, een ander absoluut noodzakelijk goed. De gemeenschap moet een systeem tot stand brengen voor hulp aan personen in moeilijkheden.

De heer de Clippele kondigt aan dat hij het voorstel van ordonnantie steunt.

Mevrouw Béatrice Fraiteur wijst tevens op het feit dat het probleem van de solidariteit tussen de verhuurder en de huurder voor de betaling van waterrekeningen sedert lang bestaat. Zij looft het feit dat een politiek akkoord kon gevonden worden ter zake. De eigenaar een solidaire verplichting opleggen om het waterverbruik te betalen ingeval de huurder in gebreke blijft, kan leiden tot onrechtvaardige en rampzalige situaties. Het voorstel van de meerderheid en dat van de oppositie beogen beide die solidariteit af te schaffen, zoals reeds het geval is in Vlaanderen en in Wallonië. De volksvertegenwoordigster wenst meer bijzonderheden over het verschil tussen beide teksten.

Zij zal haar steun verlenen aan het voorstel van ordonnantie, dat een al verscheidene jaren problematische situatie uit het slop haalt.

De heer Ahmed El Khannouss legt uit dat zijn voorstel van ordonnantie, in tegenstelling tot dat van de heer de Clippele, het opheffen van de solidariteit tussen eigenaar en huurder koppelt aan de installatie van een watermeter door Hydrobru, op kosten van de eigenaar.

IV. Artikelsgewijze bespreking en stemmingen

Artikel 1

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

probablement aussi ses loyers et d'autres charges de copropriété – de prendre ces frais en charge ? N'est-ce pas le rôle de la collectivité de faire porter ces frais par l'ensemble de ses contribuables ? Le pourcentage d'impayés est relativement limité pour Hydrobru, alors que la charge peut s'avérer considérable pour un bailleur confronté à un locataire impécunieux. En outre, le bailleur n'est pas chargé de la fourniture d'eau.

Autrefois, une législation similaire existait pour les frais de téléphone. Si l'on poursuit cette logique, pourquoi alors ne pas aussi assurer une solidarité du bailleur dans le domaine de l'électricité, qui constitue un autre besoin vital ? Il s'agit de responsabilités collectives, et non de charges qui doivent reposer individuellement sur des personnes engagées dans une relation contractuelle. Les bailleurs n'ont pas à fournir de la nourriture ou des soins médicaux gratuits aux locataires qui sont dans le besoin ; ce n'est pas non plus à eux de fournir gratuitement de l'eau, qui constitue un autre bien de première nécessité. La collectivité doit mettre en place un système d'aide aux personnes en difficulté.

M. de Clippele annonce qu'il soutiendra la proposition d'ordonnance.

Mme Béatrice Fraiteur rappelle également que le problème de la solidarité entre bailleur et locataire pour le paiement des factures d'eau existe depuis longtemps. Elle salue le fait qu'un accord politique ait pu être trouvé sur cette question. Imposer au propriétaire une obligation solidaire de paiement des consommations d'eau en cas de défaillance du locataire peut aboutir à des situations injustes et catastrophiques. La proposition de la majorité et celle de l'opposition visent toutes deux à supprimer cette solidarité, comme c'est déjà le cas en Flandre et en Wallonie. La députée voudrait plus de détails sur la différence entre les deux textes.

Elle soutiendra la proposition d'ordonnance, qui débloque une situation problématique depuis plusieurs années.

M. Ahmed El Khannouss explique que sa proposition d'ordonnance, contrairement à celle de M. de Clippele, lie la désolidarisation entre propriétaire et locataire à l'installation d'un compteur d'eau par Hydrobru aux frais du propriétaire.

IV. Discussion des articles et votes

Article 1^{er}

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Stemming

Artikel 1 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.

Artikel 2

De heer Ahmed El Khannouss stelt amendement nr. 1 voor en verantwoordt het.

De oorspronkelijk voorziene termijn van dertig kalenderdagen, teneinde de eigenaar in staat te stellen aangifte te doen bij Hydrobru tussen het vertrek van een huurder en de aankomst van een nieuwe huurder, wordt teruggebracht tot vijftien werkdagen.

De heer Olivier de Clippele vindt dat het amendement restrictiever is, maar past in de logica van de tekst. Hij zal zich onthouden inzake dit amendement.

Voor een goed begrip van artikel 2, vestigt de volksvertegenwoordiger de aandacht op de mogelijkheid dat jaren later een betwisting rijst. Hydrobru vraagt soms aan de eigenaar te bewijzen dat hij Hydrobru wel degelijk schriftelijk op de hoogte heeft gebracht van het vertrek van de vroegere huurder, zonder dat dit bewijs kan voorgelegd worden. In dat geval vormt louter het feit de rekeningen voor waterverbruik te richten aan de intrekende huurder volgens de heer de Clippele een voldoende bewijs. Bij het verzenden van de rekening kan de identiteit van de nieuwe cliënt Hydrobru niet onbekend zijn.

De heer Arnaud Pinxteren is het daarmee eens. Het komt toe aan de verdeler een eenvoudige en doeltreffende procedure in te stellen om zo spoedig mogelijk informatie door te zenden, zowel voor de vertrekkende huurder als voor de intrekende huurder (on line formulieren enz.).

De spreker wenst nog te verduidelijken dat de drie streepjes van artikel 2 staan voor de drie cumulatieve voorwaarden om een einde te stellen aan de solidariteit tussen eigenaar en huurder.

Stemmingen

Amendement nr. 1 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 2, aldus geamendeerd, wordt aangenomen bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.

V. Stemming over het geheel

Het aldus geamendeerd voorstel van ordonnantie in zijn

Vote

L'article 1^{er} est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.

Article 2

M. Ahmed El Khannouss présente et justifie l'amendement n° 1.

Le délai de trente jours calendrier prévu initialement, visant à permettre au propriétaire de faire une déclaration auprès d'Hydrobru entre le départ d'un locataire et l'arrivée d'un nouveau locataire, est ramené à quinze jours ouvrables.

M. Olivier de Clippele estime que l'amendement est plus restrictif, mais qu'il s'inscrit dans la logique du texte. Il s'abstiendra sur cet amendement.

Dans un souci de bonne compréhension de l'article 2, le député attire l'attention sur le fait qu'une contestation peut survenir des années plus tard. Hydrobru demande parfois au propriétaire de prouver que ce dernier l'a bien avertie par écrit du départ de l'ancien locataire, sans que cette preuve puisse être produite. Dans ce cas, le simple fait d'adresser les factures de consommation d'eau au locataire entrant constitue, selon M. de Clippele, une preuve suffisante. Hydrobru, en adressant la facture, ne peut pas ignorer l'identité du nouveau client.

M. Arnaud Pinxteren va dans le même sens. Il revient au distributeur de mettre en place une procédure simple et efficace en vue d'assurer la transmission de l'information dans les meilleurs délais, tant pour le locataire sortant que pour le locataire entrant (formulaires en ligne, etc.).

L'orateur tient encore à préciser que les trois tirets de l'article 2 représentent trois conditions cumulatives pour mettre fin à la solidarité entre propriétaire et locataire.

Votes

L'amendement n° 1 est adopté par 10 voix et 3 abstentions.

L'article 2, tel qu'amendé, est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.

V. Vote sur l'ensemble

L'ensemble de la proposition d'ordonnance, telle

geheel wordt aangenomen bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.

Bijgevolg wordt voorstel van ordonnantie nr. A-176/1 (2010/2011) doelloos.

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

De Rapporteur,

Ahmed MOUHSSIN

De Voorzitter,

Ahmed EL KTIBI

qu'amendée, est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.

En conséquence, la proposition d'ordonnance n° A-176/1 (2010/2011) est devenue sans objet.

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

Le Rapporteur,

Ahmed MOUHSSIN

Le Président,

Ahmed EL KTIBI

VI. Tekst aangenomen door de commissie

Artikel 1

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

Artikel 2

Punt 2 van artikel 3, tweede lid, van de ordonnantie van 8 september 1994 tot regeling van de drinkwatervoorziening via het waterleidingnet in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wordt vervangen door de volgende bepaling :

«Wanneer de gebruiker geen houder is van een zakelijk recht op het aangesloten gebouw, kan de abonnee niet solidair en ondeelbaar verplicht zijn ten aanzien van de schuldenaar om alle door de gebruiker na zijn ingebrekestelling niet betaalde bedragen te betalen, op voorwaarde dat :

- het gebouw vooraf uitgerust werd met een door de distributeur erkende meter per wooneenheid, waarbij de plaatsing van de meter ten laste valt van de eigenaar ;
- hij het bewijs levert dat hij de distributeur binnen vijftien werkdagen na de wijziging van de bewoner van het goed op de hoogte heeft gebracht van de identiteit van de vertrekkende gebruiker en, in voorkomend geval, van de intrekende gebruiker, door middel van een daartoe door de distributeur voorzien formulier, alsook van de meterstand ;
- een ongebruikelijk hoog verbruik niet volgt uit de toestand van de private installaties waarvoor de abonnee verantwoordelijk is.».

VI. Texte adopté par la commission

Article 1^{er}

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

Article 2

Le point 2 de l'article 3, 2^{ème} alinéa, de l'ordonnance du 8 septembre 1994 réglementant la fourniture d'eau alimentaire distribuée par réseau en Région bruxelloise est remplacé par la disposition suivante :

«Lorsque l'utilisateur n'est pas titulaire d'un droit réel sur l'immeuble raccordé, l'abonné ne peut être solidairement et indivisiblement tenu envers le débiteur **du** paiement de toutes sommes impayées par l'utilisateur après sa mise en demeure, pour autant :

- que l'immeuble ait été préalablement équipé d'un compteur par logement, agréé par le distributeur, compteur dont l'installation est à la charge du propriétaire ;
- qu'il apporte la preuve qu'il a avisé le distributeur, au plus tard dans un délai de quinze jours ouvrables après le changement d'occupation du bien, de l'identité de l'utilisateur sortant et, le cas échéant, entrant, au moyen du formulaire prévu par le distributeur, ainsi que de l'index du compteur ;
- qu'une forte consommation inhabituelle ne soit pas consécutive à l'état des installations privées dont l'abonné a la charge.».

VII. Amendement

Nr. 1 (van de heren Ahmed EL KHANNOUSS, Emin ÖZKARA, Arnaud PINXTEREN, mevrouw Els AMPE en mevrouw Annemie MAES)

Artikel 2

Het tweede streepje te vervangen door de volgende bepaling :

« - hij het bewijs levert dat hij de distributeur binnen vijftien werkdagen na de wijziging van de bewoner van het goed op de hoogte heeft gebracht van de identiteit van de vertrekkende gebruiker en, in voorkomend geval, van de intrekende gebruiker, door middel van een daartoe door de distributeur voorzien formulier, alsook van de meterstand ; ».

VERANTWOORDING

De verantwoording zal tijdens de vergadering worden gegeven.

VII. Amendement

N° 1 (de MM. Ahmed EL KHANNOUSS, Emin ÖZKARA, Arnaud PINXTEREN, Mmes Els AMPE et Annemie MAES)

Article 2

Remplacer le deuxième tiret par la disposition suivante :

« - qu'il apporte la preuve qu'il a avisé le distributeur, au plus tard dans un délai de quinze jours ouvrables après le changement d'occupation du bien, de l'identité de l'utilisateur sortant et, le cas échéant, entrant, au moyen du formulaire prévu par le distributeur, ainsi que de l'index du compteur ; ».

JUSTIFICATION

La justification sera donnée en séance.