



**PARLEMENT BRUXELLOIS  
BRUSSELS PARLEMENT**

GEWONE ZITTING 2018-2019

29 NOVEMBER 2018

---

**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK  
PARLEMENT**

---

**ONTWERP VAN ORDONNANTIE**

**tot wijziging van de Brusselse  
Huisvestingscode teneinde de strijd  
tegen discriminatie bij de toegang  
tot huisvesting te versterken**

---

**VERSLAG**

uitgebracht namens de commissie voor de Huisvesting  
door de heren Mohamed OURIAGHLI (F)  
en Bertin MAMPAKA MANKAMBA (F)

---

Aan de werkzaamheden van de commissie hebben deelgenomen :

*Vaste leden* : mevr. Michèle Carthé, mevr. Caroline Désir, mevr. Nadia El Yousfi, de heren Mohamed Ouriaghli, Julien Uyttendaele, Olivier de Clippele, Abdallah Kanfaoui, mevr. Fatoumata Sidibé, de heren Bertin Mampaka Mankamba, Fouad Ahidar, Arnaud Verstraete.

*Plaatsvervangers* : de heren Hasan Koyuncu, Emmanuel De Bock, mevr. Zoé Genot.

*Andere leden* : de heren René Coppens, David Weytsman.

---

Zie :

**Stuk van het Parlement :**

A-745/1 – 2018/2019 : Ontwerp van ordonnantie.

SESSION ORDINAIRE 2018-2019

29 NOVEMBRE 2018

---

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

---

**PROJET D'ORDONNANCE**

**modifiant le Code bruxellois du  
Logement afin de renforcer la  
lutte contre la discrimination  
dans l'accès au logement**

---

**RAPPORT**

fait au nom de la commission du Logement  
par MM. Mohamed OURIAGHLI (F)  
et Bertin MAMPAKA MANKAMBA (F)

---

Ont participé aux travaux de la commission :

*Membres effectifs* : Mmes Michèle Carthé, Caroline Désir, Nadia El Yousfi, MM. Mohamed Ouriaghli, Julien Uyttendaele, Olivier de Clippele, Abdallah Kanfaoui, Mme Fatoumata Sidibé, MM. Bertin Mampaka Mankamba, Fouad Ahidar, Arnaud Verstraete.

*Membres suppléants* : MM. Hasan Koyuncu, Emmanuel De Bock, Mme Zoé Genot.

*Autres membres* : MM. René Coppens, David Weytsman.

---

Voir :

**Document du Parlement :**

A-745/1 – 2018/2019 : Projet d'ordonnance.

## I. Inleidende uiteenzetting van minister Céline Fremault

De minister heeft voor de commissieleden de volgende toespraak gehouden :

« Van bij het begin van de legislatuur wilde ik heel in het bijzonder aandacht besteden aan de problematiek rond discriminatie bij de toegang tot huisvesting.

Eind 2014 stelde Unia namelijk zijn « Diversiteitsbarometer Huisvesting » voor, die alarmerende discriminatiecijfers aan het licht bracht. Deze cijfers zijn uiteraard onaanvaardbaar en we kunnen niet lijdzaam toezien hoe een groot aantal Brusselaars dit onrecht dagelijks moet slikken. De principes van gelijkheid tussen burgers en toegang tot een waardige en degelijke woning vormen de kern van mijn politiek engagement. Ik wilde dan ook de koe bij de hoorns vatten en heb veelvuldig contact opgenomen met de huurders- en eigenaarsverenigingen, met het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars (BIV) en Unia, voornamelijk om af te toetsen hoe we samen de strijd konden aanbinden tegen deze vormen van discriminatie.

Misschien herinnert u zich nog dat ik in 2015 een colloquium rond deze thematiek georganiseerd heb en Unia op mijn initiatief en dat van Bianca Debaets de brochure « Discriminatie op de huisvestingsmarkt » uitgebracht heeft.

Deze wil om tot actie over te gaan werd vervolgens bevestigd door de resultaten van de grootschalige testen die op mijn vraag door de Universiteit van Gent in 2016 en 2017 uitgevoerd werden. Dit onderzoek moest de discriminerende praktijken bij verhuur via vastgoedkantoren in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest nauwkeurig evalueren. Er werd gepeild naar zes criteria voor discriminatie : etnische afkomst, inkomstenbron, gezinssamenstelling, leeftijd, handicap en geslacht. Deze eerste reeks testen leverde de volgende cijfers op :

- het criterium waartegen het meest gediscrimineerd wordt, is de inkomstenbron (30 %). Daarop volgen de criteria geslacht (26 %), etnische afkomst (23 %), leeftijd (21 %), handicap (16 %) en gezinssamenstelling (4 %) ;
- een derde van de vastgoedmakelaars zijn duidelijk bereid om te discrimineren ;
- slechts een minderheid weigert ondubbelzinnig om te discrimineren (7 % op basis van de inkomstenbron en 14 % op basis van etnische afkomst) ;
- meer dan de helft van de vastgoedmakelaars geven een vaag antwoord, waarbij niet met zekerheid gezegd kan worden of ze bereid zijn of weigeren te discrimineren.

## I. Exposé introductif de la ministre Céline Fremault

La ministre a tenu devant les commissaires le discours suivant :

« Depuis le début de la législature, j'ai voulu accorder une attention toute particulière à la problématique de la discrimination dans l'accès au logement.

Fin 2014, Unia présentait en effet son « Baromètre de la diversité dans le logement », qui mettait en lumière des chiffres alarmants en matière de discrimination. Ces chiffres sont évidemment inacceptables et on ne peut pas rester les bras croisés face à cette situation injuste vécue par un nombre important de bruxellois. Les principes d'égalité entre les citoyens et d'accès à un logement digne et décent sont au cœur de mon engagement politique. J'ai donc souhaité agir et j'ai multiplié les contacts avec les syndicats des locataires et des propriétaires, l'Institut professionnel des agents immobiliers (IPI) et Unia, notamment pour voir comment avancer ensemble au mieux dans cette lutte contre la discrimination.

Souvenez-vous, en 2015, j'ai organisé un colloque sur cette thématique et Unia a édité la brochure « La discrimination au logement » à mon initiative et celle de Bianca Debaets.

Cette volonté d'agir a ensuite été confirmée à la suite des résultats des *testings* de grande ampleur réalisés à ma demande par l'Université de Gand en 2016-2017. Cette étude avait pour objectif d'évaluer précisément les pratiques discriminatoires à la location auprès des agences immobilières actives en Région de Bruxelles-Capitale. Six critères de discriminations avaient été évalués : l'origine ethnique, la source des revenus, la composition familiale, l'âge, le handicap et le genre. Cette première vague de *testings* a révélé les chiffres suivants :

- le critère le plus discriminant est l'origine des revenus (30 %) ; viennent ensuite les critères du genre (26 %), de l'origine ethnique (23 %), de l'âge (21 %), du handicap (16 %) et de la composition familiale (4 %) ;
- un tiers des agents immobiliers acceptent clairement de discriminer ;
- seule une minorité refusent sans ambiguïté de discriminer (7 % sur la base du critère des revenus et 14 % sur la base du critère de l'origine ethnique) ;
- plus de la moitié des agents immobiliers fournissent une réponse vague, pour laquelle il n'est pas possible de dire avec certitude s'ils acceptent ou refusent de discriminer.

In het licht van deze vaststellingen en om ervoor te zorgen dat deze cijfers aanzienlijk dalen en het gedrag verandert, heb ik besloten om een actieplan uit te voeren met als doel gelijkheid bij de toegang tot huisvesting. Dit actieplan is verdeeld in drie fasen :

- ten eerste heb ik van de gelegenheid gebruik gemaakt om de bestaande maatregelen voor de strijd tegen discriminatie te versterken via de regionalisering van de huurovereenkomsten :
  - het toepassingsgebied van titel X, getiteld « Gelijke behandeling en de bestrijding van discriminatie », werd uitgebreid tot de privésector, terwijl dat voorheen beperkt was tot de overheidssector ;
  - de Brusselse Huisvestingscode verbiedt voortaan uitdrukkelijk om de afkomst en de aard van het bedrag van de financiële middelen in aanmerking te nemen als redenen voor het weigeren van een kandidaat-huurder ;
- ten tweede heb ik begin 2018 een brede informatie- en sensibiliseringscampagne georganiseerd : organiseren van een colloquium, opstellen van informatiebrochures en voeren van een affichecampagne tegen discriminatie bij de vastgoedkantoren ;
- ten derde heb ik in april 2018, naar het voorbeeld van de stad Gent, in samenwerking met Unia en het BIV een opleiding georganiseerd voor vastgoedmakelaars. Dit was een groot succes en de uitwisselingen waren erg constructief. Deelname gebeurde op vrijwillige basis. Gezien het behaalde succes zal deze opleiding in de lente van 2019 opnieuw georganiseerd worden.

In het licht van de huisvestingscrisis die het Brussels Gewest doormaakt, bleek het echter al snel nodig om de controle-instrumenten waarover het Gewest beschikt, uit te breiden. Discriminatie heeft rampzalige gevolgen voor kandidaat-huurders : ontmoediging, laag zelfbeeld, sociaal isolement, moeilijkheden bij herhuisvesting...

Bepaalde woningcategorieën, zoals goedkope woningen, zijn het meest gegeerd. De vraag ligt hier veel hoger dan het bestaande aanbod. Deze verhouding tussen het aanbod en de vraag leidt onvermijdelijk tot een hogere concurrentie tussen kandidaat-huurders, wat kan zorgen voor meer discriminerende praktijken. In deze context moet het Brussels Gewest ervoor zorgen dat het over alle nodige instrumenten en middelen beschikt om op doeltreffende wijze de strijd aan te binden tegen discriminatie bij huisvesting.

In zijn huidige versie stelt de Brusselse Huisvestingscode het principe van gelijke behandeling voor als de afwezigheid van elke vorm van discriminatie. Het voorziet in verschillende mechanismen tegen discriminerende praktijken :

Face à ces constats et pour faire en sorte que ces chiffres baissent significativement et que les comportements changent, j'ai décidé de mener un plan d'actions visant l'égalité dans l'accès au logement. Celui-ci s'est décliné en trois temps :

- premièrement, j'ai saisi l'opportunité de renforcer les mesures existantes en matière de lutte contre la discrimination à travers la régionalisation du bail :
  - le champ d'application du titre X, intitulé « De l'égalité de traitement et de la lutte contre la discrimination », a été étendu au secteur privé, alors qu'il se limitait précédemment au secteur public ;
  - le Code bruxellois du Logement interdit désormais explicitement toute prise en compte de l'origine et de la nature du montant des ressources financières pour refuser un candidat preneur ;
- deuxièmement, j'ai organisé en ce début d'année 2018 une vaste campagne d'information et de sensibilisation : organisation d'un colloque, élaboration de brochures informatives et réalisation d'une campagne d'affichage antidiscrimination auprès des agences immobilières ;
- troisièmement, en avril 2018, et à l'instar de ce qui s'était pratiqué à la Ville de Gand, j'ai organisé une formation à destination des agents immobiliers, en pleine collaboration avec Unia et l'IPI. Cette formation fut un réel succès et les échanges ont été très constructifs. La participation se faisait sur une base volontaire. Vu le succès rencontré, l'opération sera renouvelée au printemps 2019.

Néanmoins, face à la crise du logement à laquelle est confrontée la Région bruxelloise, il est vite apparu qu'il était nécessaire d'élargir davantage les outils de contrôle dont dispose la Région. La discrimination produit des effets désastreux sur les candidats locataires : découragement, manque d'estime de soi, enfermement social, difficulté de relogement...

Certaines catégories de logements, telles que les logements bon marché, sont les plus prisées. La demande en la matière dépasse largement l'offre existante. Ce rapport entre l'offre et la demande conduit inévitablement à une hausse de la concurrence entre candidats-locataires, ce qui peut tendre à un renforcement des pratiques discriminatoires. Dans ce contexte, la Région bruxelloise doit veiller à disposer de l'ensemble des outils et moyens nécessaires pour lutter efficacement contre la discrimination au logement.

En l'état actuel, le Code bruxellois du Logement pose le principe d'égalité de traitement, qui implique l'absence de toute discrimination. Il prévoit divers mécanismes contre les pratiques discriminatoires :

- mechanismen ter bescherming van het slachtoffer van discriminatie en van de getuigen (artikel 201 van de Code);
- uitbetalen van een schadevergoeding in toepassing van het contractuele of buitencontractuele aansprakelijkheidsrecht, overeenstemmend met ofwel een forfaitaire schadevergoeding, ofwel een schadevergoeding in functie van de werkelijk geleden schade (artikel 202 van de Code);
- veroordeling door de rechter tot het betalen van een dwangsom zolang de dader van de discriminatie geen einde maakt aan de discriminatie (artikel 203 van de Code);
- veroordeling tot het staken van de daad (artikel 204 van de Code);
- opleggen van strafrechtelijke sancties (artikelen 205 e.v. van de Code).

Kortom, het bestaande arsenaal is al vrij volledig. Niettemin bevat dit systeem nog steeds een grote hindernis : de bewijslast.

De bewijslast, hoewel gedeeld, is een verantwoordelijkheid die initieel nog bij het slachtoffer ligt. De discriminatietest is één van de methoden die feiten aan het licht brengt waardoor het bestaan van discriminatie vermoed kan worden. Deze tests worden reeds door Unia uitgevoerd.

Daarom was het essentieel om enerzijds het gebruik van deze discriminatietests te versterken en anderzijds deze instrumenten ter beschikking te stellen van Brussel Huisvesting om het opsporen en vaststellen van discriminerende praktijken te vergemakkelijken. Op die manier zullen deze nieuwe bevoegdheden de inspectiediensten in staat stellen een doeltreffende strijd te voeren tegen discriminatie bij huisvesting.

En zo kom ik bij de ontwerpordonnantie die hier vandaag aan u voorgesteld wordt en die de inspecteurs van Brussel Huisvesting toelaat om discriminatietesten in te zetten voor op het opsporen van discriminerende praktijken, niet enkel door de private of de openbare verhuurder, maar ook, en vooral, door iedere professional uit de vastgoedsector.

Er worden twee soorten tests toegepast :

- de eerste test wordt de « situatietest » genoemd. Deze test bestaat erin de verhuurder of vastgoedmakelaar waarop de test gericht is in contact te brengen met twee mogelijke, al dan niet fictieve huurders, van wie het profiel gelijkaardig is, met uitzondering van het beschermd criterium, of die met andere woorden mogelijk reden geven tot discriminatie. Beide situaties worden vervolgens met elkaar vergeleken om het eventuele bestaan van een verschil in behandeling vast te stellen ;

- mécanismes de protection à l'égard de la victime de la discrimination ainsi que des témoins (article 201 du Code);
- versement de dommages et intérêts en application du droit de la responsabilité contractuelle ou extra-contractuelle, correspondant soit à une indemnisation forfaitaire soit à des dommages en fonction du préjudice réellement subi (article 202 du Code);
- condamnation par le juge au paiement d'une astreinte tant que l'auteur de la discrimination ne met pas fin à celle-ci (article 203 du Code);
- condamnation à la cessation d'acte (article 204 du Code);
- recours à des sanctions pénales (articles 205 et suivants du Code).

L'arsenal existant est somme toute déjà bien complet. Néanmoins, une difficulté majeure subsiste dans ce système : la charge de la preuve.

La charge de la preuve, bien que partagée, est une responsabilité qui incombe initialement à la victime. Le test de discrimination est une des méthodes qui met en lumière des faits permettant de présumer l'existence d'une discrimination. Ces tests sont déjà pratiqués par Unia.

Il était dès lors essentiel, d'une part, de conforter l'usage de ces tests de discrimination et, d'autre part, de mettre ces outils à la disposition de Bruxelles Logement, afin de faciliter la recherche et le constat des pratiques discriminatoires. Ces nouvelles prérogatives permettront ainsi aux services d'inspection de mener une lutte efficace contre la discrimination en matière de logement.

C'est ainsi que j'en arrive au projet d'ordonnance qui vous est présenté ce jour et qui autorise les inspecteurs de Bruxelles Logement à recourir à des tests de discrimination en vue de détecter des pratiques discriminatoires, à l'égard du bailleur privé et public mais aussi, et surtout, de tout professionnel du secteur de l'immobilier.

Deux types de tests sont ainsi praticables :

- le premier test est appelé le « test de situation ». Il consiste à mettre en interaction le bailleur ou l'agent immobilier qui fait l'objet du test avec deux locataires potentiels, fictifs ou non, dont le profil est similaire à l'exception du critère protégé, ou, autrement dit, fondant potentiellement une discrimination. Les deux situations sont ensuite comparées afin de vérifier l'existence ou non d'une différence de traitement ;

- de tweede test wordt de « mystery shopper » genoemd. Het is een methode die het mogelijk maakt om onmiddellijk een discriminerende praktijk te vast te stellen. Concreet wordt er nagegaan of een vastgoedmakelaar al dan in niet ingaat op een verzoek tot discriminatie, afkomstig van een mogelijke klant.

Verschillende actoren mogen deze discriminatietests uitvoeren :

- het slachtoffer ;
- elke persoon die op vraag van het slachtoffer handelt met als doel het vervullen van de test ;
- Unia en het Instituut voor de Gelijkheid van Vrouwen en Mannen ;
- elke instelling van openbaar nut, elke organisatie en vereniging die al minstens 3 jaar over een rechtspersoonlijkheid beschikt en waarvan de verdediging van de mensenrechten en de strijd tegen discriminatie tot haar sociaal oogmerk behoort.

Enkel de tests die door de inspectiediensten uitgevoerd worden, zullen desgevallend aanleiding kunnen geven tot administratieve sancties. In alle andere gevallen kunnen de tests ofwel gebruikt worden voor het dossier in het kader van een gerechtelijke procedure – ik verwijs hier naar de reeds bestaande instrumenten die in de Brusselse Huisvestingscode vermeld worden –, ofwel worden de resultaten ervan overgemaakt aan de inspectiediensten, die het dossier en de gegrondheid ervan analyseren alvorens desgevallend nieuwe tests uit te voeren.

Wanneer deze tests door de inspectiediensten uitgevoerd worden en op het bestaan van discriminerende praktijken wijzen, wordt er een hoorzitting georganiseerd. Deze vrijwaart de rechten van de verdediging en is bijzonder relevant in de strijd tegen discriminatie. Ze maakt het mogelijk om te beoordelen of het verschil in behandeling niet op een objectieve en redelijke wijze gerechtvaardigd kan worden. Na afloop van deze hoorzitting spreekt de leidinggevende ambtenaar zich uit over de eventuele voortzetting van de procedure. Bij een voortzetting van de procedure wordt het dossier overgemaakt aan de Procureur des Konings. Wanneer er besloten wordt om de overtreder niet te vervolgen, komt het dossier weer bij de inspectiediensten van Brussel Huisvesting terecht, die vervolgens zullen beslissen om al dan niet een administratieve geldboete op te leggen.

Het bedrag van deze administratieve geldboete ligt tussen de 125 en de 6.200 euro. Dit bedrag varieert in functie van het aantal beschermde criteria waarop de discriminatie gebaseerd is. In geval van recidive door dezelfde overtreder binnen de vijf jaar na de beslissing tot het opleggen van een administratieve boete worden de bedragen verdubbeld.

- le second test est appelé « client mystère ». C'est une méthode qui permet de constater instantanément une pratique discriminatoire. Concrètement, il s'agit de vérifier qu'un agent immobilier n'accepte pas de demande discriminante venant d'un client potentiel.

Plusieurs acteurs sont autorisés à pratiquer ces tests de discrimination :

- la victime ;
- toute personne agissant à la demande de la victime pour compléter le test ;
- Unia et l'Institut pour l'égalité des femmes et des hommes ;
- tout établissement d'utilité publique, toute organisation et toute association jouissant de la personnalité juridique depuis au moins 3 ans et ayant dans son objet social la défense des droits de l'homme et la lutte contre les discriminations.

Seuls les tests pratiqués par les services d'inspection pourront donner lieu, le cas échéant, à des sanctions administratives. Dans tous les autres cas, soit ils serviront à alimenter le dossier dans le cadre d'une procédure juridictionnelle – je fais ici référence aux outils précités et déjà existants à travers le Code bruxellois du Logement – soit leurs résultats seront transmis aux services d'inspection, qui analyseront le dossier et son bien-fondé, avant de procéder le cas échéant à de nouveaux tests.

Lorsque les tests sont pratiqués par les services d'inspection, et qu'ils démontrent l'existence de pratiques discriminatoires, une audition est organisée. Celle-ci préserve les droits de la défense et se montre particulièrement pertinente dans le cas de la lutte contre les discriminations. Elle permet d'évaluer si la différence de traitement ne peut pas être justifiée de façon objective et raisonnable. Au terme de cette audition, le fonctionnaire dirigeant se prononce sur l'opportunité de poursuivre ou non la procédure. Dans l'affirmative, le dossier est transmis au procureur du Roi. En cas de décision de ne pas poursuivre le contrevenant, le dossier revient aux services d'inspection de Bruxelles Logement, qui décideront d'infliger ou non une amende administrative.

Le montant de cette amende administrative est compris entre 125 euros et 6.200 euros. Ce montant varie en fonction du nombre de critères protégés sur lesquels est fondée la discrimination. En cas de recidive de la part du même contrevenant dans les cinq ans qui suivent une décision infligeant une amende administrative, les montants sont doublés.



Ten slotte worden de geïnde boetes naar het Gewestelijk Begrotingsfonds voor Solidariteit overgemaakt. Het doorstorten van de boetes naar dit Fonds beantwoordt aan de wens om deze voorziening een sociaal karakter te verlenen, en tegelijk een mechanisme te gebruiken waarmee de gewestelijke diensten reeds vertrouwd zijn.

Ten slotte wil ik benadrukken dat deze ontwerpordonnantie door alle geraadpleegde instanties positief onthaald werd. Alle instanties (Unia, de Adviesraad voor Huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, het Instituut voor de Gelijkheid van Vrouwen en Mannen en de Brusselse Raad voor Gelijkheid tussen Vrouwen en Mannen) hebben namelijk een gunstig advies uitgebracht.

Wat specifieker de daadwerkelijke invoering van deze ordonnantie betreft, is het uitvoeringsbesluit in eerste lezing goedgekeurd door de Regering op 22 november 2018. Dit uitvoeringsbesluit heeft fundamenteel betrekking op de proceduretermijnen. Het legt meer bepaald de termijn vast waarin de Procureur des Konings verplicht is om gevolg aan de procedure te geven, namelijk een termijn van 45 dagen. We hebben op dit punt dus geanticipeerd op het verzoek dat door de Brusselse Bond voor het Recht op Wonen (BBRoW) verricht is. Het spreekt vanzelf dat de klachten ook bij de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie (DGHI) ingediend zullen worden.

Het besluit omschrijft ook nader de toepassingsregels voor de organisatie in verband met de hoorzitting en de instelling van een beroep. Ik zal niet nalaten om u over de vooruitgang van het werk verder op de hoogte te houden.

Tot slot wil ik van de gelegenheid gebruik maken om u eraan te herinneren dat er een nieuwe informatiebrochure over « Discriminatie op de huisvestingsmarkt » opgesteld wordt, in samenwerking met het kabinet van staatssecretaris Bianca Debaets, Unia en het Instituut voor de Gelijkheid van Vrouwen en Mannen. Deze brochure is gebaseerd op de brochure van 2015. Ze zou in 20.000 exemplaren uitgegeven moeten worden, in twee talen, en zal in de lente van 2019 verspreid worden. De brochure bevat de nieuwe maatregelen voor de strijd tegen discriminatie bij huisvesting, die ingevoerd werden in het kader van de regionalisering van de huurovereenkomsten.

Voorts heb ik de eerste tussentijdse resultaten van de tweede reeks tests gekregen. Tot nu toe is er op twee criteria getest, namelijk etnische afkomst en inkomensbron. Uit deze testen blijkt dat de discriminerende praktijken op basis van het criterium inkomensbron afgenomen zijn: de rechtstreekse verzoeken om te discrimineren zijn van 37 % naar 34 % teruggelopen. De discriminerende praktijken op basis van het criterium etnische afkomst kenden een sterke afname: de rechtstreekse verzoeken om te discrimineren zijn afgenomen van 43 % naar 25 %. Het actieplan dat ik ingevoerd heb, lijkt dus zijn vruchten af te werpen, en daar

Enfin, le versement des amendes perçues se fait au profit du Fonds budgétaire régional de Solidarité. Le recours à ce Fonds répond à la volonté d'assurer un caractère social au présent dispositif, tout en usant d'un mécanisme avec lequel les services régionaux sont déjà familiarisés.

Je tiens enfin à souligner que ce projet d'ordonnance a été accueilli favorablement par toutes les instances consultées (Unia, le Conseil consultatif du logement de la Région de Bruxelles-Capitale, l'Institut pour l'égalité des femmes et des hommes, et le Conseil bruxellois de l'égalité entre les femmes et les hommes), qui ont toutes remis un avis positif.

Plus spécifiquement, quant à la mise en place effective de cette ordonnance, l'arrêté d'exécution a été adopté en première lecture par le Gouvernement le 22 novembre 2018. Cet arrêté porte essentiellement sur les délais procéduraux. Il fixe notamment le délai dans lequel le procureur du Roi est tenu de donner suite à la procédure, à savoir un délai de 45 jours. Nous avons donc anticipé la demande faite par le Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat (RBDH) sur ce point. Il va de soi que les plaintes seront également introduites auprès de la Direction de l'inspection régionale du logement (DIRL).

L'arrêté précise également les modalités organisationnelles relatives à l'audition et à l'introduction d'un recours. Je ne manquerai pas de vous tenir informés de l'état d'avancement des travaux.

Enfin, je profite de l'occasion pour vous rappeler qu'une nouvelle brochure informative sur « La discrimination au logement » est en cours de réalisation, en partenariat avec le cabinet de la secrétaire d'État Bianca Debaets, Unia et l'Institut pour l'égalité des femmes et des hommes. Cette brochure se calque sur celle qui a déjà été réalisée en 2015. Elle devrait être éditée en 20.000 exemplaires, dans une version bilingue, et sera distribuée au printemps 2019. Elle inclura les nouvelles mesures introduites en matière de lutte contre la discrimination au logement, dans le cadre de la régionalisation du bail.

Par ailleurs, j'ai obtenu les premiers résultats partiels de la seconde vague de *testings*. Jusqu'à présent, deux critères ont été déjà testés: il s'agit de l'origine ethnique et de la source des revenus. Il ressort de ces *testings* que les pratiques discriminatoires établies sur la base du critère de la source des revenus ont diminué: les demandes directes de discrimination sont passées de 37 % à 34 %. Les pratiques discriminatoires établies sur la base du critère de l'origine ethnique ont quant à elles fortement diminué: les demandes directes de discrimination sont ainsi passées de 43 % à 25 %. Le plan d'actions que j'ai mis en place

ben ik blij om. De andere criteria worden momenteel nog getest. Wanneer ook deze testen afgerond zijn, zal ik u uiteraard de verdere resultaten communiceren.

Voor hen die er nog twijfels over zouden hebben: ik denk dat deze ontwerpordonnantie u ervan zal overtuigen dat ik in deze legislatuur alle mogelijke middelen heb ingezet om op doeltreffende wijze de strijd aan te gaan tegen discriminatie bij huisvesting. ».

## II. Algemene bespreking

Mevrouw Zoé Genot herinnert eraan dat zij op 21 maart 2018 mee een voorstel van resolutie ingediend heeft betreffende de invoering van praktijktests in het kader van de strijd tegen de discriminatie op de huisvestingsmarkt (nr. A-657/1 – 2017/2018). Zij vat de toelichting ervan samen. Daarin staan de referenties naar de ingezette middelen in haar betoog.

In 2014 heeft het Interfederaal Centrum voor gelijkheid van kansen (ondertussen Unia) erop gewezen dat de expliciet discriminerende vastgoedadvertenties praktisch verdwenen waren, maar de discriminatie was verschoven naar het moment van het contact, het bezoek van het goed of de onderhandeling over de huurovereenkomst. Het Centrum raadde dan ook aan om de wooninspectie een opdracht van reactieve controle (na klachten) en proactieve controle (op basis van periodieke tests) van de vastgoedkantoren toe te vertrouwen. Het aantal meldingen is immers maar een zeer gedeeltelijke weerspiegeling van het echte aantal discriminaties.

De Brusselse Bond voor het Recht op Wonen (BBRoW) heeft op de moeilijkheid gewezen om discriminatie te bewijzen en dat de slachtoffers dus ontmoedigd werden. De Bond stelde voor gebruik te maken van praktijktesten en die in handen te geven van het gewestbestuur.

De conclusie van een onderzoek van 2017 van de universiteit van Gent met betrekking tot de discriminatie door Brusselse vastgoedkantoren was dat er een discriminatiepercentage van 23 % bestond voor mannen met een naam van Noord-Afrikaanse origine, 12 % voor de vrouwen in hetzelfde geval, 21 % voor de mannen met een naam van Sub-Saharaanse origine, 13 % voor de vrouwen in hetzelfde geval, ongeveer 30 % voor mensen met een werkloosheidsuitkering, –21 % voor bejaarden en ongeveer 15 % voor blinden met een geleidehond. De onderzoekers stelden voor om maatregelen in te voeren naar het model van het antidiscriminatiebeleid van Gent, sensibilisering, opleiding, controle (via praktijktests) en gerechtelijke vervolging.

semble donc porter ses premiers fruits, et je m'en réjouis. Les autres critères sont en cours de test et je ne manquerai pas de vous tenir informée des résultats de ces tests, dès qu'ils auront été finalisés.

Pour ceux qui devraient encore en douter, je pense que ce projet d'ordonnance finira de vous convaincre du fait que j'ai déployé, sous cette législature, tous les moyens possibles pour lutter efficacement contre la discrimination au logement. ».

## II. Discussion générale

Mme Zoé Genot rappelle avoir codéposé, le 21 mars 2018, une proposition de résolution « relative à l'introduction de tests de situation dans le cadre de la lutte contre la discrimination sur le marché du logement » (n° A-657/1 – 2017/2018). Elle en résume les développements, où figurent les références des sources mobilisées dans son intervention.

En 2014, le Centre interfédéral pour l'égalité des chances (entre-temps rebaptisé Unia) relevait que les annonces immobilières explicitement discriminatoires avaient pratiquement disparu, les pratiques discriminatoires s'étant déplacées vers le moment de la prise de contact, de la visite du bien ou de la négociation du contrat de bail. Aussi conseillait-il de confier à l'inspection du logement une mission de contrôle réactif (à la suite de plaintes) et proactif (sur la base de tests périodiques) des agences immobilières. On sait en effet que le nombre de signalements ne reflète que très partiellement le degré réel de discrimination.

Le Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat (RBDH) soulignait que la difficulté à prouver une discrimination était de nature à décourager les victimes et, par conséquent, préconisait le recours au *testing*, dont la mise en œuvre serait confiée à l'administration régionale.

En conclusion de leur étude de 2017 relative aux discriminations pratiquées par les agences immobilières bruxelloises (qui mettait notamment en évidence un taux net de discrimination de 23 % pour les hommes portant un nom d'origine nord-africaine, de 12 % pour les femmes dans ce cas, de 21 % pour les hommes portant un nom d'origine subsaharienne, de 13 % pour les femmes dans ce cas, de quelque 30 % pour les personnes tirant leurs revenus d'allocations de chômage, de –21 % en faveur des personnes plus âgées et d'environ 15 % pour les personnes aveugles avec un chien guide), les chercheurs de l'Université de Gand préconisaient la mise en place d'un dispositif articulé, sur le modèle de la politique antidiscriminatoire de la ville de Gand, la sensibilisation, la formation, le contrôle (via le *testing*) et les poursuites judiciaires.

De spreker leest luidop de streepjes van het verzoekend gedeelte van het voormelde voorstel van resolutie.

Wat het voorliggende ontwerp betreft, legt het parlements lid uit dat, zoals de Regering met de goedkeuring van de Raad van State onderstreept, de organisatie van antidiscriminatietests in de bevoegdheden van het Brussels Gewest een rechtsgrond vindt in de theorie van de impliciete bevoegdheden. De ordonnantie van 16 november 2017 met betrekking tot de bestrijding van de discriminatie inzake tewerkstelling in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is in dat verband een precedent.

De spreker wijst er evenwel op dat die laatste tekst tot op vandaag niet concreet uitgevoerd is. Dat gebrek aan succes is volgens haar het gevolg van het feit dat de ordonnantie van 16 november 2017 de uitvoering van een discriminatietest onderwerpt aan de indiening van herhaalde klachten: een werkgever wordt pas gecontroleerd na verschillende klachten; maar bij gebrek aan een grootschalige informatiecampagne zijn de werknemers onvoldoende geïnformeerd over die mogelijkheid. Om te voorkomen dat het voorliggende ontwerp hetzelfde lot beschoren wordt, verzoekt het parlements lid de antidiscriminatietests op de woningmarkt niet aan even strenge voorwaarden te onderwerpen als op het vlak van discriminatie inzake tewerkstelling. Om de efficiëntie van de tekst te garanderen, stelt zij voor om de Directie van de Gewestelijke Huisvestingsinspectie (DGHI) uit te breiden, een ruime informatiecampagne op te starten en gebruik te maken van het positieve injunctierecht om het openbare ministerie te vragen om de overtredingen te vervolgen. Duizenden kandidaat-huurders worden gediscrimineerd; de tekst zal daar niets aan veranderen als die enkel leidt tot twee of drie praktijktesten per jaar.

De heer Arnaud Verstraete verklaart dat de discriminatie het leven van tal van Brusselaars vergalt en dat de overheid moet optreden. In dat kader past het voorstel van resolutie van mevrouw Zoé Genot, waarvan hij mede-indiener is. Het voorstel blijft pertinent omdat de regeling van praktijktesten in het voorliggende ontwerp op zich niet volstaat: het moet een van de onderdelen worden van een algemene antidiscriminatieaanpak waarbij ook aandacht besteed wordt aan informatie, sensibilisering en begeleiding. Het voorstel van resolutie vraagt dan ook dat een tweejarenactieplan opgesteld wordt met becijferde doelstellingen, met een meting van de efficiëntie van een geïntegreerd beleid in de bestrijding van de discriminatie op de woningmarkt.

Het parlements lid betreurt dat de voorwaarden om een antidiscriminatietest uit te voeren zo streng zijn in hoofdfe van het bestuur. Indien de Directie van de Gewestelijke Huisvestingsinspectie als eerste voorwaarde moet kunnen beschikken over « klachten of meldingen » in het meervoud, kan er geen enkele controle uitgevoerd worden, bijvoorbeeld bij een bescheiden verhuurder waarover een melding geweest is ter gelegenheid van de tehuurstelling

L'intervenante donne lecture des tirets du dispositif de la proposition de résolution précitée.

S'agissant du projet à l'examen, la députée expose que, comme le souligne le Gouvernement avec l'aval du Conseil d'État, l'organisation de tests de discrimination dans les matières ressortissant à la Région de Bruxelles-Capitale trouve son fondement dans la théorie des compétences implicites. L'ordonnance du 16 novembre 2017 « visant à lutter contre les discriminations en matière d'emploi en Région de Bruxelles-Capital » constitue à cet égard un précédent.

L'oratrice note toutefois que ce dernier texte n'a pas connu d'application concrète à ce jour. À son estime, cet insuccès provient de ce que l'ordonnance du 16 novembre 2017 conditionne la réalisation d'un test de discrimination au dépôt de signalements multiples et répétés: un employeur ne sera contrôlé qu'à la suite de plusieurs plaintes à son encontre; or, faute d'une campagne de sensibilisation à grande échelle, les travailleurs sont insuffisamment informés de cette possibilité de signalement. En vue d'éviter que le projet à l'examen connaisse le même sort, la députée invite à ne pas imposer aux tests de discrimination au logement des conditions aussi restrictives qu'en matière de discrimination à l'embauche. Pour assurer l'effectivité du texte, elle propose de renforcer la Direction de l'inspection régionale du logement (DIRL), de mettre en place une large campagne d'information et d'user du droit d'injonction positive pour qu'il soit demandé au ministère public de poursuivre les infractions. Des milliers de candidats-locataires subissent des discriminations; le texte n'y changera rien s'il aboutit seulement à la réalisation de deux ou trois tests par an.

M. Arnaud Verstraete déclare que les discriminations empoisonnent la vie de nombreux Bruxellois et qu'il appartient aux pouvoirs publics d'agir en la matière. C'est dans ce cadre que s'inscrit la proposition de résolution présentée par Mme Zoé Genot, dont il est codéposant. Cette proposition demeure pertinente car le mécanisme de tests prévu par le projet à l'examen ne se suffit pas à lui-même: il doit former l'un des volets d'une approche antidiscriminatoire globale intégrant également l'information, la sensibilisation et l'accompagnement. La proposition de résolution demande par conséquent l'établissement d'un plan d'action bisannuel qui permettrait, en fixant des objectifs chiffrés, de mesurer l'efficacité d'une telle politique intégrée de lutte contre les discriminations au logement.

En ce qui concerne le projet à l'examen, le député déplore que les conditions pour procéder à un test de discrimination soient aussi strictes dans le chef de l'administration: si la DIRL doit disposer, première condition, « de plaintes ou de signalements » au pluriel, aucun contrôle ne pourra être réalisé, par exemple, pour un petit bailleur qui fait l'objet d'un signalement à l'occasion de la mise en location de son bien unique si le bien a été loué entre le



van zijn enig goed indien het goed ondertussen verhuurd is tussen het moment van de feiten en de melding, tenzij er gewacht wordt tot het goed opnieuw op de markt gebracht wordt. De gevallen waarin de tekst van toepassing zou zijn, zijn volgens de spreker zeer beperkt, gelet op de eerste voorwaarde en worden nog zeldzamer als gevolg van de tweede voorwaarde (aanwezigheid van ernstige indicatoren), die bij de eerste voorwaarde komt. Moet men daarentegen niet de mogelijke toepassing van de antidiscriminatietesten zo veel mogelijk uitbreiden ?

De spreker begrijpt niet goed of de « mystery shopper » die bij een vastgoedkantoor aanklopt zich zowel als verhuurder of als huurder kan voordoen. De tekst zou explicieter opgesteld moeten worden.

Op basis van een aanbeveling van Unia stelt het parlementslicid voor om bij de verboden discriminaties in het kader van de Brusselse Huisvestingscode de weigering om redelijke aanpassingen voor personen met een handicap uit te voeren, toe te voegen.

Mevrouw Nadia El Yousfi is ingenomen met het ontwerp van ordonnantie. De huisvestingssector en de antidiscriminatiesector zaten te popelen. De antidiscriminatiemaatregelen zoals de praktijktesten en de « mystery shopper » zijn vergelijkbaar met die welke het Brussels Parlement inzake discriminatie bij tewerkstelling goedgekeurd heeft. België vervult hier een pioniersrol. Met die tests kan discriminatie geobjectiveerd worden. Men weet immers dat die moeilijk te bewijzen is. Welke personele en financiële middelen worden toegekend aan de Directie van de Gewestelijke Huisvestingsinspectie om die nieuwe opdracht tot een goed einde te brengen ?

De spreker wijst op de vrees van bepaalde adviesorganen dat het opstapelen van voorwaarden voordat de DGHI overgaat tot testen de manoeuvreerruimte zeer beperkt. Men moet dus bijzondere aandacht besteden aan de gevolgen van die opstapeling van voorwaarden. Tijdens de opstelling van het jaarverslag zoals bedoeld in het ontwerp en tot tevredenheid van zijn fractie. Het commissielid wil gerustgesteld worden op twee punten : is een melding in de zin van de eerste voorwaarde ontvankelijk zelfs bij gebrek aan een materieel bewijs ? Zal de DGHI als richtlijn krijgen om alle meldingen te registreren, met dien verstande dat een samenloop een ernstige indicator kan vormen in de zin van de tweede voorwaarde ?

In welke mate weerspiegelt het ontwerp de adviezen van de geraadpleegde organen ? Indien bepaalde adviezen niet gevolgd zijn, waarom niet ?

Wat het doel van de administratieve vereenvoudiging in de memorie van toelichting betreft, vraagt het lid hoe de burgers geïnformeerd zullen worden over de procedure

moment de la commission des faits et le signalement, sauf à attendre que le bien soit remis sur le marché. Les cas où le texte trouverait à s'appliquer, que l'orateur estime peu nombreux en raison de la première condition, sont rendus plus rares encore par la deuxième condition (la présence d'indices sérieux), cumulative à la première. Ne faudrait-il pas au contraire étendre autant que possible le champ d'application des tests de discrimination ?

L'intervenant n'aperçoit pas clairement si le « client mystère » adressant une demande à une agence immobilière peut aussi bien se prétendre bailleur que preneur. Le texte gagnerait à être explicite sur ce point.

Se fondant sur une recommandation d'Unia, le député propose d'ajouter aux discriminations interdites par le Code bruxellois du Logement le refus de mettre en place des aménagements raisonnables en faveur des personnes handicapées.

Mme Nadia El Yousfi salue ce projet d'ordonnance très attendu par le secteur du logement comme par celui de la lutte contre les discriminations. Les mécanismes antidiscriminatoires qu'il prévoit, « test de situation » et « client mystère », sont analogues à ceux adoptés par le Parlement bruxellois en matière de discrimination à l'embauche. La députée se réjouit du rôle pionnier de la Belgique en la matière. Ces tests permettent d'objectiver des pratiques discriminatoires dont on sait qu'elles sont difficiles à prouver. Quels moyens humains et financiers seront alloués à la DIRL pour remplir cette nouvelle mission ?

L'intervenante relaie la crainte, exprimées par certains organes consultatifs, que le cumul des conditions requises pour que la DIRL procède aux tests soit trop restrictif. Il conviendra dès lors d'être particulièrement attentif aux effets de ce cumul des conditions, lors de l'élaboration du rapport annuel prévu – à la satisfaction de son groupe – par le projet. La commissaire voudrait être rassurée sur deux points : un signalement, au sens de la première condition, est-il recevable même à défaut de preuve matérielle ? la DIRL recevra-t-elle pour consigne d'enregistrer tous les signalements, leur convergence pouvant constituer un indice sérieux au sens de la deuxième condition ?

Dans quelle mesure le projet traduit-il les avis remis par les organes consultés ? Si certains n'ont pas été suivis, pour quelles raisons ?

S'agissant de l'objectif de simplification administrative mentionné dans l'exposé des motifs, la députée demande comment les citoyens seront informés de la procédure

voor de indiening van klachten, waarbij de minister aangekondigd heeft dat die bij besluit geregeld zal worden? Krijgt de DGHI een termijn om de dossiers te behandelen?

De pedagogische aanpak waarop de Regering prat gaat moet, om een gevoel van willekeur te voorkomen, aangevuld worden met een overzicht van de bedragen van de boetes voor de overtreders, op basis van objectieve criteria. Waarom wordt er bepaald dat de boetes met de helft verminderd worden in geval van het volgen van een opleiding, in plaats van de boete systematisch gepaard te laten gaan met de verplichting van een opleiding?

De spreker betreurt dat het ontwerp besproken wordt voordat alle resultaten van de tweede reeks testings uitgevoerd is, maar moet toegeven dat er dringendheid vereist is voor die tekst, net als voor alle bepalingen die het arsenaal van instrumenten in de strijd tegen discriminatie aanvullen. Kunnen de conclusies van dat onderzoek ertoe leiden dat men terugkomt op het voorliggende ontwerp?

Het parlementslid besluit dat haar fractie de uitvoering van die belangrijke tekst op de voet zal volgen.

De heer Olivier de Clippele geeft als inleidende beschouwing graag mee dat hij al 35 jaar actief is in de Brusselse verenigingen die discriminatie bestrijden, dat hij personen met een handicap of Afrikaanse roots tewerk stelt in zijn notariaatskantoor en dat hij in 1999 de eerste zwarte medewerker in de geschiedenis van de Senaat aangeworven heeft. Hij deelt de vaststellingen van de minister en onderschrijft de doelstellingen van het voorliggende ontwerp.

Toch meent het commissielid dat men rekening moet houden met de specifieke kenmerken van de Brusselse huurmarkt: in tegenstelling tot andere soortgelijke grootsteden vormen de verhuurders geen grote groepen, maar het gaat in essentie om ongeveer 50.000 particulieren die gemiddeld drie woningen verhuren aan andere particulieren, op basis van een vertrouwensrelatie. De hervorming van de wetgeving mag dat vertrouwen niet schaden. Daarin is men geslaagd met de regionalisering van de huurovereenkomsten: door het evenwicht te bewaren tussen verhuurders en huurders, is er geen hindernis opgeworpen tegen de voortdurende vermindering van het gemiddelde nominale huurgeld, en dit sinds de voorbije vijf jaar.

De voorliggende tekst, net als de soortgelijke tekst inzake discriminatie bij de aanwerving, is er echter op gericht om het sluiten van een overeenkomst door te duwen tussen partijen die elkaar niet vertrouwen. Een te dwingende wetgeving kan ervoor zorgen dat particuliere verhuurders, die vaak bejaarden zijn, en vaak sneller dan jongeren vooroordelen hebben ten aanzien van bepaalde categorieën van de bevolking, zich terugtrekken. Het beheer

d'introduction des plaintes, dont la ministre a annoncé qu'elle sera fixée par voie d'arrêté? Un délai sera-t-il fixé à la DIRL pour le traitement des dossiers?

En ce qui concerne l'aspect pédagogique revendiqué par le Gouvernement, l'oratrice insiste sur la nécessité, en vue d'éviter tout sentiment d'arbitraire, d'établir une grille fixant, sur la base de critères objectifs, le montant des amendes réclamées aux contrevenants. Pourquoi est-il prévu de réduire de moitié les amendes en cas de suivi d'une formation, plutôt que d'assortir systématiquement l'infliction d'une amende de l'obligation de participer à une telle formation?

L'oratrice, bien qu'elle regrette que l'examen du projet intervienne avant que ne soient connus les résultats de la seconde vague de tests, admet toutefois que le bénéfice de l'urgence doit être accordé à ce texte, comme d'ailleurs à tous ceux qui viennent renforcer l'arsenal des outils de lutte contre la discrimination. Les conclusions de cette étude pourraient-elles imposer de revenir sur le projet à l'examen?

La députée conclut en annonçant que son groupe sera attentif à la mise en œuvre de ce texte important.

M. Olivier de Clippele préface son intervention en rappelant qu'il est actif depuis 35 ans dans les associations bruxelloises de lutte contre la discrimination, qu'il occupe des personnes handicapées ou originaires d'Afrique dans son étude notariale et qu'il engagea, en 1999, le premier collaborateur noir de l'histoire du Sénat. L'orateur affirme partager les constats énoncés par la ministre et souscrire aux objectifs du projet à l'examen.

Néanmoins, le commissaire pense qu'il y a lieu de prendre en compte une spécificité du marché locatif bruxellois: contrairement à d'autres capitales comparables, les bailleurs n'y sont pas de grands groupes mais, pour l'essentiel, quelque 50.000 particuliers qui louent trois logements en moyenne à d'autres particuliers, sur la base d'une relation de confiance. Les réformes législatives doivent dès lors veiller à ne pas rompre cette confiance. C'est ce qu'a réussi la régionalisation du bail d'habitation: en préservant l'équilibre entre bailleurs et preneurs, elle n'a pas fait obstacle à la baisse continue, observée depuis cinq ans, du loyer nominal moyen.

Or, le présent texte, comme son analogue en matière de discrimination à l'embauche, vise à forcer la conclusion d'un contrat entre des parties qui ne se font pas confiance. Une législation trop coercitive risque d'entraîner le retrait des bailleurs particuliers, qui sont souvent des personnes âgées, plus susceptibles que les personnes plus jeunes d'avoir des préjugés à l'égard de certaines catégories de la population. La gestion des logements concernés passerait

van de woningen in kwestie zou dan in handen komen van professionele verhuurders die de antidiscriminatieregels allicht beter respecteren, maar ook meer inzetten op de rentabiliteit van hun investering. In het beste geval zouden die goederen in beheer gegeven worden aan een sociaal verhuurkantoor (SVK), dat de procedure van selectie van huurders uit handen zou nemen van de verhuurder, maar dan wel met een lager rendement.

Het parlementslid vreest Cubaanse toestanden wanneer hij kijkt naar het systeem voor de controle op de conformiteit van het gedrag van burgers beschreven in de tekst. Volgens hem zet de tekst aan tot verklikking. Het is niet wenselijk dat die institutionalisering van de angst, die vertrekt van de beste intenties, de vertrouwensrelatie tussen verhuurders en huurders op de helling zet. Men moet er voor ijveren dat die blijft bestaan.

Mevrouw Fatoumata Sidibé is namens haar fractie tevreden dat die belangrijke tekst aan de parlementsleden voorgelegd wordt. Zij verwijst op haar beurt naar het vaak voorkomen van discriminatie en de pijnlijke gevolgen ervan. Op 28 november 2018, aan de vooravond van deze bespreking, heeft het verslag *Being Black in the EU* van het Agentschap voor grondrechten van de Europese Unie aangetoond dat 14 % van de zwarte medemensen bevestigen dat particuliere eigenaars weigeren om aan hen een woning te verhuren.

Welke maatregelen worden genomen om ervoor te zorgen dat niet enkel de vastgoedkantoren en de verhuurders op hun verplichtingen gewezen worden, maar ook dat de kandidaat-huurders hun rechten beter leren kennen ?

De heer Bertin Mampaka Mankamba zegt dat nog niet zo lang geleden bepaalde overheidsdiensten bewust discrimineerden bij de toewijzing van hun woningen. De Brusselse Huisvestingscode heeft daar een oplossing voor gevonden door de gelijke behandeling van de kandidaat-huurders te garanderen. De regionalisering van de huurovereenkomst heeft ertoe geleid dat het toepassingsgebied van die maatregelen uitgebreid werd tot de private sector. De voorliggende tekst borduurt verder op die vooruitgang die in de wetgeving geboekt is.

Het verheugt het parlementslid dat het ontwerp het resultaat is van overleg, onder andere met Unia en Brussel Huisvesting, en wijst in het bijzonder op de regeling voor het horen van de overtreders, die tussen het bestuur en de overtreder een dialoog organiseert. De spreker is tevreden met dat pedagogische aspect.

De heer Julien Uyttendaele wijst erop dat het ontwerp, naast de punten van overeenkomst waarop de vorige sprekers gewezen hebben, ook verschilt van de soortgelijke tekst inzake discriminatie bij de aanwerving. De personen die gemachtigd zijn om discriminatietesten te organiseren,

alors à des bailleurs professionnels, plus respectueux des règles antidiscriminatoires, sans doute, mais aussi plus soucieux de la rentabilité de leur investissement. Dans le meilleur des cas, ces biens seraient mis en gestion auprès d'une agence immobilière sociale (AIS), qui libérerait le bailleur du processus de sélection des preneurs, mais au prix d'un rendement moindre.

Par ailleurs, le député qualifie de « castriste » le système de surveillance de la conformité des comportements des citoyens prévu par ce texte qui, selon lui, consacre la délation. Il serait inopportun que cette institutionnalisation de la peur, inspirée par les meilleures intentions, vienne briser la relation de confiance entre bailleurs et preneurs, qu'il convient au contraire de préserver.

Mme Fatoumata Sidibé se félicite, au nom de son groupe, que ce texte important soit soumis aux députés. À l'appui de son propos, elle évoque à son tour la prévalence des discriminations et les souffrances qu'elles provoquent. Le 28 novembre 2018, veille de la présente discussion, le rapport *Being Black in the EU* de l'Agence des droits fondamentaux de l'Union européenne montrait ainsi que 14 % des personnes noires affirment que les propriétaires privés refusent de leur louer un logement.

Quelles mesures seront prises pour assurer que non seulement les agents immobiliers et les bailleurs soient informés de leurs obligations, mais aussi que les candidats preneurs soient avisés de leurs droits ?

M. Bertin Mampaka Mankamba évoque le temps, pas si lointain, où certains pouvoirs publics pratiquaient sciemment des discriminations dans l'attribution de leurs logements. Le Code bruxellois du Logement y avait apporté un remède en consacrant l'égalité de traitement des candidats-locataires. La régionalisation du bail d'habitation a étendu au secteur privé le champ d'application de ces dispositions. Le présent texte poursuit ces avancées législatives.

Le député se réjouit que le projet soit le fruit de concertations, notamment avec Unia et Bruxelles Logement, et relève en particulier le mécanisme d'audition des contrevenants, qui instaure entre l'administration et le contrevenant un dialogue dont l'orateur salue la portée pédagogique.

M. Julien Uyttendaele relève que le projet présente, outre les similitudes évoquées par de précédents orateurs, des différences avec le texte équivalent en matière de discrimination à l'embauche. Ainsi des personnes autorisées à pratiquer les tests de discrimination : il s'agit non seulement

zijn niet enkel de personeelsleden van de DGHI (waarvoor artikel 214<sup>quater</sup> van het ontwerp voorziet in een strafuitsluitingsgrond), maar ook de slachtoffers zelf en de organen en verenigingen die ijveren voor de bestrijding van discriminatie. Die personen worden niet gedekt door artikel 214<sup>quater</sup> van het ontwerp en worden dus blootgesteld aan gerechtelijke vervolging, bijvoorbeeld in hoofde van de uitlokking. Volgens de theorie van de impliciete bevoegdheden mag de strafuitsluitingsgrond voor penale straffen niet, zonder de gewestbevoegdheden te overschrijden, toegekend worden aan andere personen dan die welke een openbaar gezag uitoefenen, zoals het personeel van de bovenvermelde DGHI. Het parlementslid heeft vragen bij het gebrek aan juridische bescherming van die andere personen, als tegenprestatie voor de machtiging die zij krijgen om discriminatietesten uit te voeren.

In verband met de procedure voor het horen van de overtreder, is de spreker verbaasd dat een rechtspersoon volgens de commentaar bij de artikelen daartoe een vertegenwoordiger van zijn keuze kan afvaardigen, die dus niet noodzakelijk de natuurlijke persoon is die de overtreding in kwestie begaan heeft. Waarom deze keuze ?

Is het mogelijk een opleiding te volgen om het bedrag van de boete te halveren wanneer de overtreder een multinational is die vanuit het buitenland met zeer veel personeelsleden in België werkt ? Voor wiens rekening komen die opleidingskosten ?

Namens zijn fractie is de heer Fouad Ahidar ingenomen met het besproken ontwerp. De volksvertegenwoordiger vertelt verschillende anekdotes die hij heeft meegemaakt als verhuurder en is het eens met de sprekers die aanbevelen een grootschalige campagne op te zetten om de kandidaat-huurders in te lichten over hun rechten en de daders van discriminaties over de boeten die ze kunnen krijgen.

\*  
\* \*

De minister wijst erop dat het personeel van de DGHI uit 33 personeelsleden bestaat, onder wie 10 inspecteurs. Er is een procedure aan de gang voor de aanwerving van 5 extra personeelsleden. De DGHI zal dus binnenkort 38 personeelsleden tellen tegenover 21 in 2015. Het feit dat de DGHI nieuwe opdrachten krijgt, betekent niet automatisch dat haar aantal personeelsleden wordt uitgebreid, maar zal een reorganisatie van haar werking vereisen. Die situatie zou worden herzien als het aantal klachten dat zou verantwoord worden.

Wat de opleiding van de personeelsleden van de DGHI betreft, deelt de minister de volgende drie elementen mee : er werd een overheidsopdracht opgestart voor het opstellen van een vademecum waarmee de DGHI zelf zowel de praktijktesten als de tests van het type « mystery call » kan

des agents de la DIRL, pour lesquels l'article 214<sup>quater</sup> en projet prévoit une cause d'excuse absolutoire, mais aussi des victimes elles-mêmes et des organismes et associations ayant pour objet la lutte contre les discriminations. Ces personnes ne sont pas couvertes par l'article 214<sup>quater</sup> en projet et sont donc exposées à des poursuites pénales, par exemple du chef de provocation. Il est vrai qu'en vertu de la théorie des compétences implicites, les causes d'excuses exclusives de peines pénales ne peuvent pas, sans outrepasser les compétences régionales, être octroyées à d'autres personnes que celles investies de l'autorité publique, tels les agents de la DIRL. Le député s'interroge sur l'absence de protection juridique de ces autres personnes, en contrepartie de l'autorisation qui leur est faite de réaliser des tests de discrimination.

Revenant sur la procédure d'audition du contrevenant, l'orateur s'étonne qu'une personne morale puisse, selon le commentaire des articles, mandater à cet effet le représentant de son choix, qui ne sera donc pas nécessairement la personne physique ayant commis l'infraction en cause. Pourquoi ce choix ?

Qu'en est-il de la possibilité de suivre une formation pour réduire de moitié le montant de l'amende, lorsque le contrevenant est une multinationale opérant en Belgique depuis l'étranger, avec un personnel très nombreux ? Et à qui échoient les frais liés à cette formation ?

M. Fouad Ahidar salue, au nom de son groupe, le projet à l'examen. Alléguant plusieurs anecdotes vécues en sa qualité de bailleur, le député se joint aux orateurs qui recommandent le lancement d'une campagne de grande ampleur pour informer les candidats preneurs de leurs droits et les auteurs de discriminations des amendes qu'ils encourrent.

\*  
\* \*

La ministre expose que le personnel de la DIRL se compose de 33 agents, dont 10 sont inspecteurs. Une procédure de recrutement est en cours, portant sur l'engagement de 5 agents supplémentaires. La DIRL comptera donc prochainement 38 agents, contre 21 en 2015. La réception, par la DIRL, de ses nouvelles missions n'impliquera pas d'emblée un renforcement de ses effectifs, mais passera par une réorganisation de son fonctionnement. Si le nombre de plaintes le justifiait, cette situation serait revue.

S'agissant de la formation des agents de la DIRL, la ministre communique les trois éléments suivants : un marché public a été lancé, portant sur la rédaction d'un vade-mecum permettant à la DIRL de réaliser elle-même tant les tests de situation que les tests de type « client

uitvoeren ; Unia en het Instituut voor de Gelijkheid van Vrouwen en Mannen hebben hun interesse getoond om de personeelsleden van de DGHI op te leiden en de goede praktijken uit te wisselen ; ten slotte wensen slachtoffers van discriminatie op het vlak van huisvesting, die zich verenigd hebben binnen de Vereniging « Toi vouloir moi », die voortgekomen is uit de Ligue des Familles, de DGHI ontmoeten om hun ervaringen mee te delen.

Wat de communicatie betreft, verwijst de minister naar haar inleidende uiteenzetting, waar gesproken werd van de publicatie van een brochure, de herhaling van de opleiding ter attentie van de vastgoedmakelaars en de bekendmaking van de resultaten van de tweede golf tests. Ze voegt er aan toe dat, zodra het uitvoeringsbesluit is aangenomen, een bewustmakings- en voorlichtingscampagne zal worden opgezet over, enerzijds, de mogelijkheid voor de DGHI om discriminatietests uit te voeren en over, anderzijds, de repressie van de overtredingen. De minister is zich zeer bewust van het belang van dat aspect : volgens haar heeft de daling van het aantal discriminaties die werd vastgesteld tussen de eerste en de tweede golf tests, onder meer te maken met de communicatie-inspanningen die gericht werden op de sector van de vastgoedagenschappen in samenwerking met deze laatste.

De op de initiële begroting 2019 ingeschreven kredieten ten belope van 300.000 euro zullen dienen om de opleidingskosten van de personeelsleden van de DGHI en de communicatiecampagne te dekken.

De minister wil niet te expliciet zijn over de termijn waarbinnen de tweede golf tests moet worden afgerond om de representativiteit van de resultaten van de nog uit te voeren tests te waarborgen.

De inwerkingtreding van de ordonnantie zal bij besluit worden vastgesteld. Dat hangt af van de vier volgende etappes die de minister al in haar vorige antwoorden heeft aangekaart : goedkeuring van het uitvoeringsbesluit, bewustmakings- en voorlichtingscampagne, opleiding van de personeelsleden van de DGHI en analyse van de resultaten van de tweede golf tests.

De ordonnantie zal een jaar na de inwerkingtreding worden geëvalueerd, zoals de minister pleegt te doen. Die evaluatie zal een kwantitatief deel omvatten (het aantal klachten en meldingen bij alle actoren van het systeem enerzijds en het aantal opgelegde boetes anderzijds), alsook een kwalitatief deel (de impact van de regeling op de discriminaties bij de huisvesting). Ook al weigert de minister de volgende regering op dat gebied te verbinden, is ze van oordeel dat het kwalitatieve deel een derde golf tests zal vereisen, die zal moeten worden uitgevoerd tijdens de zittingsperiode 2019-2024.

mystère » ; Unia et l'Institut pour l'égalité des femmes et des hommes ont manifesté leur intérêt pour former les agents de la DIRL et échanger les bonnes pratiques ; enfin, des personnes ayant subi des discriminations au logement, réunies au sein du collectif « Toi vouloir moi » issu de la Ligue des familles, souhaitent rencontrer la DIRL pour l'informer de leurs expériences.

En matière de communication, la ministre renvoie à son exposé introductif, où étaient évoquées la publication d'une brochure, la réitération de la formation à destination des agents immobiliers et la diffusion des résultats de la seconde vague de tests. Elle ajoute qu'une fois adopté l'arrêté d'exécution, une campagne de sensibilisation et d'information sera lancée portant, d'une part, sur la possibilité pour la DIRL de réaliser des tests de discrimination et, d'autre part, sur la répression des infractions. La ministre se dit consciente de l'importance de cet aspect : à son avis, la diminution des discriminations constatée entre la première et la seconde vague de tests tient notamment aux efforts de communication déployés en direction du secteur des agences immobilières, en collaboration avec ce dernier.

Les crédits de 300.000 euros inscrits au budget initial 2019 serviront à couvrir les frais liés à la formation des agents de la DIRL et à la campagne de communication.

La ministre se refuse à être trop explicite quant aux délais de finalisation de la seconde vague de tests, pour garantir la représentativité des résultats des tests qui doivent encore être effectués.

L'entrée en vigueur de l'ordonnance sera fixée par arrêté ; elle est subordonnée aux quatre étapes suivantes, que la ministre a déjà abordées dans ses réponses précédentes : adoption de l'arrêté d'exécution, campagne de sensibilisation et d'information, formation des agents de la DIRL et analyse des résultats de la seconde vague de tests.

L'évaluation de l'ordonnance aura lieu, selon la pratique constante de la ministre, un an après son entrée en vigueur. Cette évaluation aura un volet quantitatif (quel est le nombre de plaintes et de signalements introduits auprès de tous les acteurs du système, d'une part, et le nombre d'amendes infligées, d'autre part?) et un volet qualitatif (quel impact le dispositif a-t-il sur les discriminations au logement?). Même si la ministre refuse d'engager sur ce point le prochain gouvernement, elle estime que ce volet qualitatif nécessiterait une troisième vague de tests, menée dans le courant de la législature 2019-2024.



Wat betreft de voorwaarden waaronder de DGHI een discriminatietest kan uitvoeren, verwijst de minister naar het commentaar bij de artikelen. Op die basis bevestigt ze de interpretatie van het begrip « melding » die werd voorgesteld door mevrouw Nadia El Yousfi (een materieel bewijs is niet vereist), en ze preciseert dat geen enkele cijferdoelstelling zal worden opgelegd aan het bestuur: de tests zullen enkel op basis van ernstige aanwijzingen worden uitgevoerd. Het is uitgesloten dat er blindelings tests worden uitgevoerd met alle risico's van ontsparingen en willekeur van dien.

Van alle meldingen en klachten die de DGHI ontvangt, zal een schriftelijke neerslag bewaard blijven, ongeacht de gevolgen ervan. Dat register zal onder meer bijdragen tot de jaarlijkse evaluatie van de regeling.

De DGHI krijgt geen termijn opgelegd tussen de indiening van een klacht en de uitvoering van een discriminatietest. De aan het parket opgelegde termijn (45 dagen) komt overeen met de termijn die is vastgesteld in het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening.

De boetevork is gebaseerd op de overeenkomstige regeling inzake discriminatie bij de aanwerving. Met het oog op de gelijke behandeling van de overtreders, werkt de DGHI aan een rooster dat een forfaitaire boete bepaalt volgens het beschermd criterium waarop de overtreding betrekking heeft, en die moet worden vermenigvuldigd wanneer verschillende criteria aan de basis van de discriminatie liggen.

Als het gaat om rechtspersonen die een groot aantal personeelsleden in dienst hebben, wijst de minister erop dat, zoals gepreciseerd wordt in het ontwerp van ordonnantie, als die vastgoedagentschappen bereid zijn een opleiding te volgen, de leidende ambtenaar van de DGHI over de mogelijkheid beschikt om bepaalde personeelsleden daarvan vrij te stellen. Die opleiding wordt georganiseerd op kosten van de overtreder. Het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars (BIV) organiseert zelf gratis opleidingen voor de vastgoedmakelaars.

Wat betreft het gebrek van rechtsbescherming voor andere uitvoerders van discriminatietests dan de personeelsleden van de DGHI, bevestigt de minister dat het invoeren van een verschoningsgrond voor die personen machtsmisbruik zou zijn, zoals de Raad van State heeft onderstreept in zijn advies over het voorontwerp dat de ordonnantie van 16 november 2017 inzake het bestrijden van discriminatie op het vlak van tewerkstelling in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is geworden. Unia en de slachtoffers van discriminatie voeren nu al discriminatietests uit (en het ontwerp bepaalt uitdrukkelijk dat die actoren geen discriminatie mogen uitlokken, maar enkel mogen vaststellen). Dat die mogelijkheid eveneens wordt gegeven aan de DGHI, met de mogelijkheid om

À propos des conditions auxquelles la DIRL peut procéder à un test de discrimination, la ministre renvoie au commentaire des articles. Elle confirme, sur cette base, l'interprétation de la notion de « signalement » proposée par Mme Nadia El Yousfi (une preuve matérielle n'est pas requise) et précise qu'aucun objectif chiffré ne sera assigné à l'administration: les tests ne seront réalisés que sur la base d'indices sérieux; il est exclu que soient réalisés des tests à l'aveugle, avec tous les risques de débordement et d'arbitraire qui s'y attachent.

Une trace écrite sera conservée de tous les signalements et plaintes reçus par la DIRL, quelles qu'en aient été les suites. Ce registre permettra notamment d'alimenter l'évaluation annuelle du dispositif.

Il n'est pas prévu d'imposer à la DIRL un délai entre le dépôt d'une plainte et la réalisation d'un test de discrimination. Quant au délai imposé au parquet (45 jours), il reprend celui fixé par le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire.

La fourchette des amendes est calquée sur le dispositif équivalent en matière de discrimination à l'embauche. En vue d'assurer une égalité de traitement entre les contrevenants, la DIRL travaille à l'élaboration d'une grille fixant un montant d'amende forfaitaire selon le critère protégé auquel l'infraction porte atteinte, à multiplier lorsque plusieurs critères protégés fondent la discrimination.

S'agissant des personnes morales employant un personnel nombreux, la ministre relève que, comme précisé dans le projet d'ordonnance, si ces agences immobilières acceptent de suivre une formation, le fonctionnaire dirigeant de la DIRL dispose de la faculté d'en exempter certains membres du personnel. Cette formation est organisée aux frais du contrevenant. L'Institut professionnel des agents immobiliers (IPI) organise lui-même des formations gratuites au profit des agents immobiliers.

En ce qui concerne l'absence de protection juridique des auteurs de tests de discrimination autres que les agents de la DIRL, la ministre confirme que prévoir une cause d'excuse pour ces personnes eût constitué un excès de pouvoir, comme l'a souligné le Conseil d'État dans son avis sur l'avant-projet devenu l'ordonnance du 16 novembre 2017 « visant à lutter contre les discriminations en matière d'emploi en Région de Bruxelles-Capitale ». Unia et les victimes de discrimination pratiquent d'ores et déjà des tests de discrimination (et le projet dispose explicitement que ces acteurs ne peuvent pas provoquer une discrimination mais seulement la constater). Que cette possibilité soit également accordée à la DIRL, assortie de la faculté d'infliger des sanctions

administratieve sancties op te leggen, is daarentegen nieuw en verantwoordt des te meer dat er een verschoningsgrond voor de betrokken personeelsleden wordt ingevoerd: de uitoefening van hun opdracht zou worden belemmerd door het risico op strafrechtelijke vervolging als ze bijvoorbeeld gebruikmaken van een valse identiteit.

De minister wijst erop dat het verbod om te weigeren redelijke aanpassingen uit te voeren ten gunste van personen met een handicap komt uit richtlijn 2000/78/EG van de Raad van 27 november 2000 tot instelling van een algemeen kader voor gelijke behandeling in arbeid en beroep, die in het Belgisch recht werd omgezet bij artikel 14 van de wet van 10 mei 2007 ter bestrijding van bepaalde vormen van discriminatie. Die regels hebben hier betrekking op de huisvesting. De spreker is voorstander van dergelijke maatregelen maar vreest de perverse gevolgen ervan: indien de last van de aanpassingswerken enkel op de schouders van de verhuurder terechtkomt, bestaat het gevaar dat hij *a priori* elke kandidaat met een handicap weigert. De Raad van State zegt echter het volgende: « Volgens het voormelde artikel 194, § 2, van de Brusselse Huisvestingscode moet thans reeds onder « discriminatie » onder meer « indirecte discriminatie » worden verstaan. In artikel 197 van diezelfde Code wordt dienaangaande bepaald dat elk indirect onderscheid op grond van één van de beschermde criteria – waartoe ook een handicap behoort – een indirecte discriminatie vormt « tenzij, in het geval van indirect onderscheid op grond van een handicap, aangetoond wordt dat geen redelijke aanpassingen [in de zin van artikel 193, 8°] getroffen kunnen worden ». Hieruit vloeit voort dat de weigering redelijke aanpassingen te treffen voor een persoon met een handicap thans reeds een indirecte discriminatie vormt. » (ontwerp van ordonnantie houdende de regionalisering van de woninghuurovereenkomst, advies van de Raad van State over de amendementen, *Parl. St. BHP*, 2016-2017, nr. A-488/2, blz. 258). De huidige versie van de Code zorgt voor een redelijk evenwicht tussen de respectieve belangen van de huurders met een handicap en de verhuurders. Als men de weigering om redelijke aanpassingen uit te voeren ten voordele van de personen met een handicap, als één van de discriminaties krachtens artikel 194 opneemt, bestaat het gevaar dat dit evenwicht verbroken wordt.

De minister herinnert de heer Olivier de Clippele eraan dat hij haar al tijdens de besprekingen over de strijd tegen de leegstaande woningen het verwijt naar het hoofd geslingerd heeft dat zij een georganiseerde verklikking « zoals in Cuba » organiseert. Dat was in 2009 (voorstel van ordonnantie ertoe strekkende een hoofdstuk V in te voegen in titel III van de Huisvestingscode met betrekking tot de sancties in geval van leegstaande woningen, de ordonnantie van 12 december 1991 houdende de oprichting van begrotingsfondsen en het Gerechtelijk Wetboek te wijzigen, *Parl. St. BHP*, 2008-2009, nr. A-497/2, blz. 4). Zij vindt de beschuldiging even overdreven vandaag als in die tijd.

administratives, constitue en revanche une nouveauté qui justifie d'autant plus de prévoir une cause d'excuse pour les agents concernés: l'exercice de leur mission serait entravé par le risque de poursuites pénales en cas d'utilisation, par exemple, d'une identité d'emprunt.

La ministre note que l'interdiction du refus de mettre en place des aménagements raisonnables en faveur des personnes handicapées figure dans la directive 2000/78/CE du Conseil du 27 novembre 2000 portant création d'un cadre général en faveur de l'égalité de traitement en matière d'emploi et de travail, transposée en droit belge par l'article 14 de la loi du 10 mai 2007 tendant à lutter contre certaines formes de discrimination. Cette réglementation ne concerne pas le logement. L'oratrice est favorable à un dispositif de ce type, mais affirme en craindre les effets pervers: si la charge des travaux d'aménagement pèse sur le seul bailleur, il risque de refuser *a priori* tout candidat preneur en situation de handicap. Or, comme le signale le Conseil d'État: « Selon l'article 194, § 2, précité, du Code bruxellois du Logement, il y a déjà lieu actuellement d'entendre par « discrimination » notamment la « discrimination indirecte ». L'article 197 de ce même code prévoit à cet égard que toute distinction indirecte fondée sur l'un des critères protégés – dont relève également un handicap – constitue une discrimination indirecte « à moins que, en cas de distinction indirecte sur la base d'un handicap, il soit démontré qu'aucun aménagement raisonnable [au sens de l'article 193, 8°,] ne peut être mis en place ». Il en découle que le refus de réaliser des aménagements raisonnables pour une personne handicapée constitue déjà à l'heure actuelle une discrimination indirecte. » (projet d'ordonnance visant la régionalisation du bail d'habitation, avis du Conseil d'État sur des amendements, *Doc., Parl. Rég. Brux.-Cap.*, 2016-2017, n° A-488/2, p. 258). Le Code, dans sa rédaction actuelle, présente un équilibre raisonnable entre les intérêts respectifs des preneurs en situation de handicap et des bailleurs. Introduire le refus de mettre en place des aménagements raisonnables en faveur des personnes handicapées parmi les discriminations interdites par l'article 194 risquerait de rompre cet équilibre.

Enfin, la ministre rappelle à M. Olivier de Clippele qu'il l'avait déjà accusée de mettre en place une « délation organisée, comme à Cuba » lors des débats relatifs à la lutte contre les logements inoccupés, en 2009 (proposition d'ordonnance visant à ajouter un chapitre V dans le titre III du Code du Logement relatif aux sanctions en cas de logement inoccupé, à modifier l'ordonnance du 12 décembre 1991 créant des fonds budgétaires et à modifier le Code judiciaire, *Doc., Parl. Rég. Brux.-Cap.*, 2008-2009, n° A-497/2, p. 4). L'accusation lui paraît aussi exagérée aujourd'hui qu'à l'époque.

Mevrouw Zoé Genot doet ook haar duit in het zakje : er gebeuren controles in verschillende aangelegenheden (antidopingcontroles, alcoholcontroles, snelheidscontroles enzovoort) omdat dergelijk gedrag schadelijk is voor het geheel van de maatschappij. Het parlementslid denkt niet dat de burgers daar een gevoel van verklikking bij hebben.

Het echte gevaar in dit geval is dat er geen enkele effectieve controle gebeurt. Zij komt terug op het voorbeeld van een kleine verhuurder die discrimineert zoals de heer Arnaud Verstraete verteld heeft. Het is weinig waarschijnlijk dat er verschillende onafhankelijke meldingen tegen hem of haar ingediend worden in de loop van de korte periode tijdens dewelke het enige goed te huur aangeboden wordt. *Quid* in dergelijk geval ?

De minister antwoordt dat het ontwerp van ordonnantie een nieuw systeem invoert dat getest zal moeten worden. Het begrip van ernstige aanwijzingen zal een centrale rol spelen. De minister zegt vertrouwen te hebben in de maatregelen, maar begrijpt dat die nieuwe werkwijze voor onzekerheid zorgt. Ze verwijst in dat verband naar de instrumenten in de strijd tegen leegstaande woningen : in het begin werden die weinig gebruikt en was hun toekomst niet te erg rooskleurig, maar in 2018 zijn er al 983 onderzoeken gebeurd (cijfers op 5 november).

Mevrouw Zoé Genot vraagt of het zal volstaan dat een kandidaat-huurder die vermoedt dat hij gediscrimineerd wordt (die persoon telefoneert bijvoorbeeld om een goed te bezoeken en hij krijgt te horen dat het al verhuurd is) aan een kennis vraagt om na te gaan of die hetzelfde antwoord krijgt, om te kunnen besluiten tot twee meldingen en een procedure te starten.

Mevrouw Nadia El Yousfi stelt dezelfde vraag.

De minister bevestigt dat die twee meldingen eventueel een vermoeden van discriminatie kunnen ondersteunen. De tekst bevestigt de toepassing van het juridisch begrip van overeenstemmende aanwijzingen.

De heer Arnaud Verstraete vraagt of de « mystery shopper » die aanklopt bij een vastgoedkantoor, zich zowel kan voordoen als verhuurder en als huurder.

De minister antwoordt bevestigend : het ontwerp bepaalt dat de « mystery shopper » zich kan voordoen als een klant (dat is dus een verhuurder) ofwel als kandidaat (dat is dus een huurder).

Mevrouw Fatoumata Sidibé vraagt of een weigering gebaseerd op het bedrag van het inkomen als discriminatie beschouwd kan worden.

Mme Zoé Genot renchérit : des contrôles sont réalisés dans diverses matières (contrôles antidopage, alcootests, contrôles de vitesse, etc.) car les comportements infractionnels visés sont dommageables pour l'ensemble de la société. La députée doute que les citoyens en conçoivent pour autant un sentiment de « flicage ».

Pour l'oratrice, le vrai risque est en l'occurrence qu'aucun contrôle effectif n'ait lieu. Elle revient sur l'hypothèse du petit bailleur discriminant proposée par M. Arnaud Verstraete : il est peu probable que plusieurs signalements indépendants soient introduits à son encontre au cours de la brève période au cours de laquelle son bien unique se retrouve sur le marché locatif. *Quid* dans ce type de cas ?

La ministre répond que le projet d'ordonnance instaure un système neuf, qu'il faudra éprouver. La notion d'indices sérieux y jouera probablement un rôle central. La ministre se dit confiante à l'égard du dispositif, mais conçoit que cette nouvelle manière d'aborder les choses suscite quelques incertitudes. Elle évoque à cet égard les outils de lutte contre les logements inoccupés : alors qu'ils étaient peu utilisés au départ et ne semblaient pas promis à un brillant avenir, 983 enquêtes ont déjà été réalisées en 2018 (chiffres arrêtés au 5 novembre).

Mme Zoé Genot voudrait savoir s'il suffira à un candidat preneur soupçonnant avoir subi une discrimination (p. ex., cette personne téléphone pour visiter un bien et on lui rétorque qu'il est déjà loué) de demander à une connaissance de vérifier si elle obtient la même réponse pour donner lieu à deux signalements et lancer une procédure.

Mme Nadia El Yousfi se joint à cette demande.

La ministre confirme que ces deux signalements pourraient éventuellement fonder une présomption de pratiques discriminatoires. Le texte consacre l'application de la technique juridique du faisceau d'indices.

M. Arnaud Verstraete redemande si le « client mystère » qui présente une demande à une agence immobilière peut aussi bien se prétendre bailleur que preneur.

La ministre répond par l'affirmative : le projet prévoit que le « client mystère » peut être présenté soit comme un « client » (c'est-à-dire un bailleur) soit comme un « candidat » (un preneur, donc).

Mme Fatoumata Sidibé demande si un refus fondé sur le montant des revenus peut être considéré comme discriminatoire.

De minister antwoordt dat een verhuurder zijn kandidaat-huurders kan selecteren volgens twee criteria: de solvabiliteit (de financiële capaciteit van de kandidaat om de huurprijs te betalen – in de praktijk: beschikt de kandidaat over een maandinkomen dat driemaal hoger is dan de huurprijs?) en de bekwaamheid om het goed in dezelfde staat terug te bezorgen (is de kandidaat normaal voorzichtig en vooruitziend en is hij in staat om het goed te onderhouden?). Wat de solvabiliteit betreft, verbiedt de Brusselse Huisvestingscode de verhuurder de bron of de aard van het inkomen van de kandidaat te controleren; hij mag daarentegen wel rekening houden met het bedrag.

De heer Emmanuel De Bock komt terug op een opmerking van de Raad van State waarop de Regering niet geantwoord lijkt te hebben: wie zal de « absolute noodzakelijkheid » beoordelen van de strafbare feiten die in voorkomend geval door het personeel van de DGHI gepleegd worden?

De minister antwoordt dat de absolute noodzakelijkheid *ex post* beoordeeld zal worden door de instantie die een beslissing moet nemen over de aangevoerde overtredingen, dat wil zeggen de strafrechter.

De heer Emmanuel De Bock heeft een vraag bij de betekenis van de volgende bepaling: « De betaling van de administratieve boete zet de publieke actievordering stop ». Wanneer de administratieve boete onregelmatig opgelegd wordt zonder te wachten op de beslissing van de Procureur des Konings, betekent zulks dat de betaling ervan het Parket verhindert om de overtreder te vervolgen?

De minister preciseert dat het om een klassieke formule gaat. Bovendien is het voorbeeld van de heer Emmanuel De Bock een schending van de procedure die kan leiden tot de nietigverklaring van de administratieve boete.

### III. Artikelsgewijze bespreking en stemmingen

#### *Artikelen 1 en 2*

Deze artikelen lokken geen commentaar uit.

#### **Stemmingen**

De artikelen 1 en 2 worden aangenomen met 12 stemmen bij 2 onthoudingen.

#### *Artikelen 2/1 en 2/2 (nieuw)*

Mevrouw Caroline Désir dient amendementen nr. 3 en 4 in en verantwoordt ze.

La ministre répond qu'un bailleur peut fonder sa sélection parmi les candidats preneurs sur deux critères: la solvabilité (la capacité financière du candidat à s'acquitter du loyer – en pratique: dispose-t-il de revenus mensuels trois fois supérieurs au loyer?) et l'aptitude à rendre la chose telle qu'il l'a reçue (le candidat est-il normalement prudent et diligent et à même d'assurer l'entretien du bien?). S'agissant de la solvabilité, le Code bruxellois du Logement interdit au bailleur d'avoir égard à la source ou à la nature des revenus du candidat; il est en revanche autorisé à prendre en compte leur montant.

M. Emmanuel De Bock revient sur une remarque du Conseil d'État à laquelle le Gouvernement ne semble pas avoir répondu: qui appréciera le caractère « absolument nécessaire » des infractions commises, le cas échéant, par les agents de la DIRL?

La ministre répond que ce caractère d'absolue nécessité sera apprécié, *ex post*, par l'autorité appelée à statuer sur les infractions alléguées, c'est-à-dire le juge pénal.

M. Emmanuel De Bock s'interroge sur le sens de la disposition suivante: « Le paiement de l'amende administrative éteint l'action publique ». Si une amende administrative a été irrégulièrement infligée sans attendre la décision du procureur du Roi, le paiement de celle-ci empêche-t-il le parquet de poursuivre le contrevenant?

La ministre précise qu'il s'agit d'une formule classique. En outre, l'exemple donné par M. Emmanuel De Bock constitue une violation de la procédure, susceptible d'emporter l'annulation de la sanction administrative.

### III. Discussion des articles et votes

#### *Articles 1<sup>er</sup> et 2*

Ces articles ne suscitent aucun commentaire.

#### **Votes**

Les articles 1<sup>er</sup> et 2 sont adoptés par 12 voix et 2 abstentions.

#### *Articles 2/1 et 2/2 (nouveaux)*

Mme Caroline Désir présente et justifie les amendements n<sup>os</sup> 3 et 4.

De heer Arnaud Verstraete vraagt of de schrapping van de woorden « huidige en toekomstige » in de formulering « de huidige en toekomstige gezondheidstoestand » niet dreigt te leiden tot een restrictieve interpretatie van de bepaling, waarbij « de gezondheidstoestand », in tegenstelling tot de nagestreefde doelstelling, uitsluitend zou slaan op de huidige gezondheidstoestand.

Mevrouw Caroline Désir wijst erop dat de verantwoording van de amendementen enige twijfel daarover uitsluit.

### Stemmingen

Amendement nr. 3 tot invoering van een artikel 2/1 en amendement nr. 4 tot invoering van een artikel 2/2 worden aangenomen met 12 stemmen bij 3 onthoudingen.

#### *Artikel 3*

Mevrouw Zoé Genot dient amendement nr. 8 betreffende de redelijke aanpassingen in en verantwoordt het. Ze verwijst naar het geval van huurders die bereid zijn om de kosten te betalen die gepaard gaan met de aanpassingen aan hun handicap, maar die geen toestemming krijgen van hun verhuurder.

De minister verwijst naar de elementen van antwoord die werden verstrekt tijdens de algemene bespreking.

Mevrouw Zoé Genot deelt mee dat ze amendement nr. 8 intrekt.

### Stemming

Amendement nr. 8 wordt ingetrokken door de indiener.

Artikel 3 wordt aangenomen met 12 stemmen bij 3 onthoudingen.

#### *Artikel 4*

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

### Stemming

Artikel 4 wordt aangenomen met 12 stemmen bij 3 onthoudingen.

#### *Artikel 4/1 (nieuw)*

Mevrouw Zoé Genot trekt amendement nr. 9, dat samenhangt met amendement nr. 8, in.

### Stemming

Amendement nr. 9 wordt ingetrokken door de indieners.

M. Arnaud Verstraete demande si la suppression des mots « actuel et futur » de la formulation « l'état de santé actuel et futur » ne risque pas d'entraîner une lecture restrictive de la disposition qui interpréterait, à rebours de l'objectif poursuivi, « l'état de santé » comme visant exclusivement l'état de santé actuel.

Mme Caroline Désir relève que la justification des amendements exclut tout doute à ce propos.

### Votes

L'amendement n° 3, introduisant un article 2/1, et l'amendement n° 4, introduisant un article 2/2, sont adoptés par 12 voix et 3 abstentions.

#### *Article 3*

Mme Zoé Genot présente et justifie l'amendement n° 8, relatif aux aménagements raisonnables. Elle évoque le cas de preneurs disposés à exposer les frais relatifs aux aménagements requis par leur situation de handicap, mais auxquels leur bailleur oppose une fin de non-recevoir.

La ministre renvoie aux éléments de réponse fournis lors de la discussion générale.

Mme Zoé Genot annonce le retrait de l'amendement n° 8.

### Vote

L'amendement n° 8 est retiré par ses auteurs.

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

#### *Article 4*

Cet article ne suscite aucun commentaire.

### Vote

L'article 4 est adopté par 12 voix et 3 abstentions.

#### *Article 4/1 (nouveau)*

Mme Zoé Genot annonce le retrait de l'amendement n° 9, corrélatif de l'amendement n° 8.

### Vote

L'amendement n° 9 est retiré par ses auteurs.



*Artikel 5*

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

**Stemming**

Artikel 5 wordt aangenomen met 12 stemmen bij 3 onthoudingen.

*Artikel 5/1 (nieuw)*

De heer Julien Uyttendaele dient amendement nr. 5 in en verantwoordt het.

**Stemming**

Amendement nr. 5 tot invoeging van een artikel 5/1 wordt aangenomen met 12 stemmen bij 3 onthoudingen.

*Artikel 6*

De heer Julien Uyttendaele dient amendement nr. 6 in en verantwoordt het.

**Stemmingen**

Amendement nr. 6 wordt aangenomen met 12 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 6, aldus geamendeerd, wordt aangenomen met 12 stemmen bij 3 onthoudingen.

*Artikel 7*

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

**Stemming**

Artikel 7 wordt aangenomen met 12 stemmen bij 3 onthoudingen.

*Artikel 8*

De heer Arnaud Verstraete dient amendement nr. 7 in en verantwoordt het. Het strekt ertoe de DGHI toe te staan *motu proprio* discriminatietests uit te voeren. Volgens de volksvertegenwoordiger zou het risico op willekeur, dat de minister tegen dit voorstel heeft aangevoerd, niet groter zijn dan bijvoorbeeld in het geval van snelheidscontroles door de politie.

Mevrouw Zoé Genot dient amendementen nr. 10 en 11 in en verantwoordt ze. Ze preciseert dat ze amendement nr. 7 aanvullen.

De heer Emmanuel De Bock wijst erop dat de instrumenten die het ontwerp van ordonnantie ter beschikking

*Article 5*

Cet article ne suscite aucun commentaire.

**Vote**

L'article 5 est adopté par 12 voix et 3 abstentions.

*Article 5/1 (nouveau)*

M. Julien Uyttendaele présente et justifie l'amendement n° 5.

**Vote**

L'amendement n° 5, introduisant un article 5/1, est adopté par 12 voix et 3 abstentions.

*Article 6*

M. Julien Uyttendaele présente et justifie l'amendement n° 6.

**Votes**

L'amendement n° 6 est adopté par 12 voix et 3 abstentions.

L'article 6, tel qu'amendé, est adopté par 12 voix et 3 abstentions.

*Article 7*

Cet article ne suscite aucun commentaire.

**Vote**

L'article 7 est adopté par 12 voix et 3 abstentions.

*Article 8*

M. Arnaud Verstraete présente et justifie l'amendement n° 7, qui vise à autoriser la DIRL à réaliser *motu proprio* des tests de discrimination. Selon le député, le risque d'arbitraire, soulevé par la ministre contre cette proposition, ne serait pas plus élevé que dans le cas, par exemple, des contrôles de vitesse réalisés par la police.

Mme Zoé Genot présente et justifie les amendements nos 10 et 11, dont elle précise le caractère supplétif par rapport à l'amendement n° 7.

M. Emmanuel De Bock expose que les outils mis à la disposition de la DIRL par le projet d'ordonnance visent

van de DGHI stelt, ertoe strekken discriminerende feiten te bestrijden : het gaat erom praktijken en niet intenties te controleren.

Mevrouw Nadia El Yousfi was bevreesd voor een opeenstapeling van voorwaarden, maar wijst erop dat de antwoorden van de minister haar hebben gerustgesteld, onder meer door te bevestigen dat getuigenissen volstaan als basis voor een melding, ook als er geen materieel bewijs voorhanden is.

Mevrouw Zoé Genot pleit niet voor willekeurige testcampagnes, maar tegen de opeenstapeling van de voorwaarden : de DGHI zou een test moeten kunnen uitvoeren op basis van één enkele melding of, als er geen melding is, op basis van convergerende aanwijzingen. Ze blijft geloven dat het besproken ontwerp slechts zelden zal worden toegepast. Rekening houdend met de omvang van de discriminatie bij de huisvesting in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, zou de regeling een mislukking zijn als alle parlementaire besprekingen, de opleidingen, de voorlichtingscampagnes enz. met betrekking tot deze tekst slechts tot enkele discriminatietests per jaar zouden leiden.

Mevrouw Nadia El Yousfi vraagt om toelichtingen over het protocol dat volgens het commentaar bij de artikelen bestemd is om de discriminatietests te omkaderen.

De minister wijst erop dat de tests zullen worden uitgevoerd in overleg met Unia en het Instituut voor Gelijkheid van Vrouwen en Mannen.

### Stemmingen

Amendement nr. 7 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 2, bij 3 onthoudingen.

Amendement nr. 10 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 2, bij 3 onthoudingen.

Amendement nr. 11 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 2, bij 3 onthoudingen.

Artikel 8 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 2, bij 3 onthoudingen.

### Artikel 9

Mevrouw Zoé Genot dient amendement nr. 12 in en verantwoordt het : aangezien justitie chronisch ondergefinancierd wordt, valt te vrezen dat het parket, dat trouwens al overbelast is, niet in staat is om discriminatie bij de huisvesting aan te pakken.

De minister wijst erop dat de reeds aangekaarte termijn van 45 dagen voorkomt dat de administratieve procedure

à lutter contre les faits de discrimination : il s'agit de contrôler des pratiques, pas des intentions.

Mme Nadia El Yousfi déclare que ses propres craintes quant au cumul des conditions ont été apaisées par les réponses de la ministre, notamment la confirmation que des témoignages suffisent à fonder un signalement, même en l'absence de preuve matérielle.

Mme Zoé Genot ne plaidait pas en faveur de campagnes de tests aléatoires, mais contre le cumul des conditions : la DIRL devrait pouvoir procéder à un test sur la base d'un signalement unique ou, en l'absence de signalement, sur des indices convergents. Elle persiste à penser que le projet à l'examen ne connaîtra que peu d'applications. Compte tenu de l'ampleur des discriminations au logement en Région de Bruxelles-Capitale, si tous les débats parlementaires, les formations, les campagnes d'information, etc. autour de ce texte n'aboutissaient qu'à quelques tests annuels, le dispositif serait un échec.

Mme Nadia El Yousfi souhaiterait des précisions quant au protocole destiné, selon le commentaire des articles, à encadrer les tests de discrimination.

La ministre indique qu'il sera réalisé en concertation avec Unia et l'Institut pour l'égalité des femmes et des hommes.

### Votes

L'amendement n° 7 est rejeté par 10 voix contre 2 et 3 abstentions.

L'amendement n° 10 est rejeté par 10 voix contre 2 et 3 abstentions.

L'amendement n° 11 est rejeté par 10 voix contre 2 et 3 abstentions.

L'article 8 est adopté par 10 voix contre 2 et 3 abstentions.

### Article 9

Mme Zoé Genot présente et justifie l'amendement n° 12 : la justice étant chroniquement sous-financée, il est à craindre que le parquet, déjà surchargé par ailleurs, ne soit pas en mesure d'agir en matière de discrimination au logement.

La ministre indique que le délai de 45 jours déjà évoqué permet d'éviter que la procédure administrative

voor onbepaalde tijd wordt geblokkeerd ingeval de Procureur des Konings geen beslissing heeft genomen. Dezelfde termijn is van toepassing in andere procedures voor het opleggen van alternatieve administratieve boetes.

Ze is het niet eens met de analyse van Unia volgens welke discriminatie bij de huisvesting niet strafrechtelijk strafbaar zou zijn bij de regionalisering van de huurwetgeving: enerzijds bevatten artikel 205 en volgende van de Brusselse Huisvestingscode nog steeds strafrechtelijke bepalingen inzake discriminatie en, anderzijds, heeft de Raad van State in zijn advies over deze tekst geen enkele opmerking gemaakt over de procedure voor de overzending van het proces-verbaal aan de Procureur des Konings.

Mevrouw Zoé Genot deelt mee dat ze amendement nr. 12 intrekt.

De heer Olivier de Clippele dient amendement nr. 1 in en verantwoordt het.

De minister verwijst naar het commentaar bij de artikelen waar de regeling van de alternatieve administratieve sancties wordt omschreven. Ze preciseert dat die regeling vrij vaak gebruikt wordt in gewestelijke wetgeving, bijvoorbeeld wat de overtredingen van de Brusselse geluidsnormen betreft.

De heer Julien Uyttendaele is verbaasd over dit amendement, waarvan de verantwoording geen rekening lijkt te houden met de scheiding van de machten en seponering verwacht met de vrijspraak. Het eerste is een beslissing van de Procureur des Konings en het tweede een beslissing van het gerecht.

Mevrouw Zoé Genot trekt amendement nr. 13 en 14 in, rekening houdend met het arrest van het Grondwettelijk Hof waarnaar het commentaar bij de artikelen wordt verwezen. Voor het overige ziet de volksvertegenwoordigster niet welk soort omstandigheden zouden kunnen worden aangevoerd om de straf voor discriminatie te verzachten.

De minister bevestigt dat het van fundamenteel belang is om het parallelisme tussen de mogelijkheden om de straf te individualiseren waarover de gerechtelijke rechter enerzijds en de administratieve overheid anderzijds beschikt te behouden.

De heer Olivier de Clippele dient amendement nr. 2 in en verantwoordt het.

Mevrouw Zoé Genot is zeer verrast door het feit dat te huur stellen van woningen voor uitsluitend alleenstaande

soit indéfiniment bloquée en cas d'absence de décision du procureur du Roi. Ce même délai est d'application dans d'autres procédures d'infliction d'amendes administratives alternatives.

Elle ne partage pas l'analyse d'Unia selon laquelle la matière de la discrimination dans l'accès au logement aurait été dépenalisée lors de la régionalisation du droit relatif au bail: d'une part, le Code bruxellois du Logement prévoit toujours des dispositions pénales en matière de discrimination, en ses articles 205 et suivants, et, d'autre part, le Conseil d'État n'a émis dans son avis sur le présent texte aucune remarque sur la procédure de transmission au procureur du Roi.

Mme Zoé Genot annonce le retrait de l'amendement n° 12.

M. Olivier de Clippele présente et justifie l'amendement n° 1.

La ministre renvoie au commentaire des articles où est décrit le mécanisme des sanctions administratives alternatives, dont elle précise qu'il est assez fréquemment utilisé dans la législation régionale, par exemple en matière d'infractions aux normes de bruit bruxelloises.

M. Julien Uyttendaele s'étonne de cet amendement, dont la justification semble méconnaître la séparation des pouvoirs et confondre le classement sans suite et l'acquiescement: or, le premier est une décision du procureur du Roi et le second, une décision de justice.

Mme Zoé Genot retire les amendements n°s 13 et 14, compte tenu de l'arrêt de la Cour constitutionnelle invoqué dans le commentaire des articles. Pour le surplus, la députée n'aperçoit pas quel type de circonstances pourrait être allégué pour atténuer la sanction de la commission d'une discrimination.

La ministre confirme qu'il est fondamental de maintenir le parallélisme entre les possibilités d'individualisation de la peine dont disposent le juge judiciaire, d'une part, et l'autorité administrative, d'autre part.

M. Olivier de Clippele présente et justifie l'amendement n° 2.

Mme Zoé Genot se dit très surprise que la mise en location de logements à destination exclusive de femmes

vrouwen met kinderen kan worden beschouwd als een overtreding waarvoor verzachtende omstandigheden zouden moeten worden gevonden.

De heer Emmanuel De Bock denkt niet dat de rechtspraak de in het amendement vermelde praktijken als discriminerend kwalificeert: het gaat weliswaar om een verschil in behandeling, maar dat verschil is objectief verantwoord door een legitiem doel.

De heer Olivier de Clippelle betreurt evenwel dat de tekst het begrip « verzachtende omstandigheid » helemaal niet verduidelijkt en dat de invulling volledig wordt overgelaten aan de leidende ambtenaar.

Mevrouw Céline Fremault antwoordt dat het juridisch begrip « verzachtende omstandigheden » uiteraard een feitelijke kwestie is die wordt overgelaten aan de soevereine beoordeling van de rechter of de leidende ambtenaar, die geval per geval beslist om er al dan niet rekening mee te houden. Van de omstandigheden die als verzachtend beoordeeld kunnen worden, kan dan ook geen voorafgaande en beperkende definitie worden gegeven.

De heer Olivier de Clippelle vreest voor de beoordelingsmarge die aan de leidende ambtenaar wordt gelaten.

De minister merkt op dat die marge niet groter is dan die van de gerechtelijke rechter.

De heer Olivier de Clippelle verwerpt die analogie: als de volksvertegenwoordiger de rechter vertrouwt, is dat omdat deze laatste onafhankelijk is. Als de minister het bestuur vertrouwt, is dat omdat het onder zijn bevel staat.

De minister antwoordt dat het bestuur ten dienste van het algemeen belang staat.

Het verheugt mevrouw Nadia El Yousfi dat de leidende ambtenaar het bedrag van de boetes kan doen variëren naargelang de bijzondere omstandigheden van een dossier.

Mevrouw Zoé Genot dient amendement nr. 15 in en verantwoordt het: het strekt ertoe de personen aan te moedigen om discriminerende praktijken te melden en hen gerust te stellen dat er gevolg zal worden gegeven aan hun stappen en dat ze daarover geïnformeerd zullen worden.

De minister vindt dat die informatieverstrekking voor zich spreekt. Dat zal in herinnering worden gebracht in het uitvoeringsbesluit. Het reeds vermelde register van de meldingen en klachten zal die follow-up mogelijk maken.

Mevrouw Zoé Genot dient amendement nr. 16 in en verantwoordt het.

seules avec enfants puisse être considérée comme une infraction à laquelle il faudrait chercher des circonstances atténuantes.

M. Emmanuel De Bock ne pense pas que la jurisprudence qualifie de discriminatoires les pratiques évoquées dans l'amendement: il s'agit de distinctions de traitement, certes, mais objectivement justifiées par un but légitime.

M. Olivier de Clippelle regrette toutefois que le texte ne précise en rien les contours de la notion de circonstance atténuante, qui est entièrement abandonnée à l'appréciation du fonctionnaire dirigeant.

Mme Céline Fremault répond que c'est la nature même de la notion juridique de circonstances atténuantes d'être une question de fait laissée à l'appréciation souveraine du juge ou du fonctionnaire dirigeant, qui décide au cas par cas de les admettre ou non. Les circonstances susceptibles d'être atténuantes sont donc nécessairement indéfinissables et illimitées.

M. Olivier de Clippelle redoute la latitude laissée à l'arbitraire du fonctionnaire dirigeant.

La ministre observe que cette latitude n'est pas plus large que celle dont dispose le juge judiciaire.

M. Olivier de Clippelle rejette cette analogie: si le député fait confiance au juge, c'est en raison de l'indépendance de ce dernier; si la ministre fait confiance à l'administration, c'est parce qu'elle est à ses ordres.

La ministre rétorque que l'administration est au service de l'intérêt général.

Mme Nadia El Yousfi se réjouit, quant à elle, que le fonctionnaire dirigeant puisse moduler le montant des amendes selon les circonstances particulières à un dossier.

Mme Zoé Genot présente et justifie l'amendement n° 15: il s'agit d'encourager les personnes à signaler les pratiques discriminatoires en leur assurant que leurs démarches donneront lieu à un suivi dont elles seront informées.

La ministre considère que cette information des demandeurs va de soi. Elle sera rappelée dans l'arrêté d'exécution. Le registre des signalements et plaintes déjà évoqué permettra ce suivi.

Mme Zoé Genot présente et justifie l'amendement n° 16.

De minister wijst erop dat de Brusselse Huisvestingscode al voorziet in zo'n regeling om beroep bij de hoven en rechtbanken (artikel 201 en volgende) in te stellen.

Mevrouw Zoé Genot trekt amendement nr. 15 en 16 in.

### Stemmingen

Amendement nr. 12 wordt ingetrokken door de indieners.

Amendement nr. 1 wordt verworpen met 12 stemmen tegen 3.

De amendementen nr. 13 en 14 worden ingetrokken door de indieners.

Amendement nr. 2 wordt verworpen met 12 stemmen tegen 3.

De amendementen nr. 15 en 16 worden ingetrokken door de indieners.

Artikel 8 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 2, bij 3 onthoudingen.

### *Artikelen 9 en 10*

Deze artikelen lokken geen enkele commentaar uit.

### Stemmingen

De artikelen 9 en 10 worden aangenomen met 12 stemmen bij 3 onthoudingen.

### *Artikel 11*

Mevrouw Nadia El Yousfi vraagt over welke middelen het Gewestelijk Begrotingsfonds voor Solidariteit in 2018 beschikt en hoeveel begunstigden er zijn. Waarom worden die boetes niet bestemd voor de strijd tegen discriminatie bij de huisvesting?

De minister wijst erop dat de keuze is gevallen op een reeds bestaande regeling. Ze verstrekt cijfers die zijn vastgesteld per 24 oktober: in 2018 werden 200 sociale dossiers aangelegd, hebben 29 gezinnen een verhuizingstoelage gekregen en hebben 50 gezinnen een verhuizingstoelage *en* een huurtoelage gekregen voor een totaalbedrag van 337.607,77 euro.

### Stemming

Artikel 11 wordt aangenomen met 12 stemmen bij 3 onthoudingen.

La ministre rappelle que le Code bruxellois du Logement prévoit déjà un tel mécanisme de recours auprès des cours et tribunaux (article 201 et suivants).

Mme Zoé Genot annonce le retrait des amendements n<sup>os</sup> 15 et 16.

### Votes

L'amendement n<sup>o</sup> 12 est retiré par ses auteurs.

L'amendement n<sup>o</sup> 1 est rejeté par 12 voix contre 3.

Les amendements n<sup>os</sup> 13 et 14 sont retirés par leurs auteurs.

L'amendement n<sup>o</sup> 2 est rejeté par 12 voix contre 3.

Les amendements n<sup>os</sup> 15 et 16 sont retirés par leurs auteurs.

L'article 8 est adopté par 10 voix contre 2 et 3 abstentions.

### *Articles 9 et 10*

Ces articles ne suscitent aucun commentaire.

### Votes

Les articles 9 et 10 sont adoptés par 12 voix et 3 abstentions.

### *Article 11*

Mme Nadia El Yousfi demande le budget du Fonds régional de Solidarité en 2018 et le nombre de personnes qui en bénéficient. Pour quelle raison les montants des amendes n'ont-ils pas été affectés à la lutte contre les discriminations au logement?

La ministre indique, d'une part, que le choix s'est porté sur un dispositif déjà existant et, d'autre part, fournit des chiffres arrêtés au 24 octobre: en 2018, 200 dossiers sociaux ont été ouverts, 29 ménages ont bénéficié d'une allocation de déménagement et 50 ménages ont bénéficié d'une allocation de déménagement *et* d'une allocation loyer, pour un montant total de 337.607,77 euros.

### Vote

L'article 11 est adopté par 12 voix et 3 abstentions.



*Artikelen 12 en 13*

Deze artikelen lokken geen enkele commentaar uit.

**Stemmingen**

De artikelen 12 en 13 worden aangenomen met 12 stemmen bij 3 onthoudingen.

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

Het ontwerp van ordonnantie, aldus geamendeerd, wordt in zijn geheel aangenomen met 12 stemmen bij 3 onthoudingen.

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

*De Rapporteurs,*

Mohamed OURIAGHLI  
Bertin MAMPAKA MANKAMBA

*De Voorzitter,*

Fouad AHIDAR

*Articles 12 et 13*

Ces articles ne suscitent aucun commentaire.

**Votes**

Les articles 12 et 13 sont adoptés par 12 voix et 3 abstentions.

**IV. Vote sur l'ensemble du projet d'ordonnance**

L'ensemble du projet d'ordonnance, tel qu'amendé, est adopté par 12 voix et 3 abstentions.

– *Confiance est faite aux rapporteurs pour la rédaction du rapport.*

*Le Rapporteurs,*

Mohamed OURIAGHLI  
Bertin MAMPAKA MANKAMBA

*Le Président,*

Fouad AHIDAR

**V. Tekst aangenomen door de commissie****ONTWERP VAN ORDONNANTIE****tot wijziging van de Brusselse  
Huisvestingscode teneinde de strijd  
tegen discriminatie bij de toegang  
tot huisvesting te versterken***Artikel 1*

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

*Artikel 2*

In de artikelen 6, 20, § 2, eerste lid, § 5, derde lid, 91, § 2, eerste lid, 106 en 219 van de Brusselse Huisvestingscode worden de woorden « van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest » vervangen door de woorden « van de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel ».

*Artikel 3 (nieuw)*

In artikel 192 van dezelfde Code worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° de woorden « huidige of toekomstige » worden opgeheven ;
- 2° het artikel wordt aangevuld met de woorden « en positie ».

*Artikel 4 (nieuw)*

In artikel 193, 1°, van dezelfde Code worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° de woorden « huidige of toekomstige » worden opgeheven ;
- 2° de woorden « en positie » worden ingevoegd tussen de woorden « sociale afkomst » en de woorden « en syndicale overtuiging ».

*Artikel 5 (oud artikel 3)*

In artikel 194 van dezelfde Code wordt paragraaf 2 vervangen als volgt :

« § 2. In de aangelegenheden die onder het toepassingsgebied van deze ordonnantie ressorteren, is elke vorm van discriminatie verboden. Voor de toepassing van deze titel, wordt onder discriminatie verstaan :

- 1° directe discriminatie ;
- 2° indirecte discriminatie ;

**V. Texte adopté par la commission****PROJET D'ORDONNANCE****modifiant le Code bruxellois du  
Logement afin de renforcer la  
lutte contre la discrimination  
dans l'accès au logement***Article 1<sup>er</sup>*

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

*Article 2*

Dans les articles 6, 20, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, § 5, alinéa 3, 91, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, 106 et 219 du Code bruxellois du Logement, les mots « du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale » sont chaque fois remplacés par les mots « du Service public régional de Bruxelles ».

*Article 3 (nouveau)*

À l'article 192 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° les mots « actuel ou futur » sont abrogés ;
- 2° les mots « et la condition » sont insérés entre les mots « l'origine » et le mot « sociale ».

*Article 4 (nouveau)*

À l'article 193, 1°, du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° les mots « actuel ou futur » sont abrogés ;
- 2° les mots « et la condition » sont insérés entre les mots « l'origine » et le mot « sociale ».

*Article 5 (ancien article 3)*

Dans l'article 194 du même Code, le paragraphe 2 est remplacé par ce qui suit :

« § 2. Dans les matières qui relèvent du champ d'application de la présente ordonnance, toute forme de discrimination est interdite. Au sens du présent titre, la discrimination s'entend :

- 1° de la discrimination directe ;
- 2° de la discrimination indirecte ;

- 3° opdracht te discrimineren ;
- 4° intimidatie. ».

*Artikel 6 (oud artikel 4)*

In artikel 196 van dezelfde Code worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° de woorden « In afwijking van artikel 192 » worden vervangen door de woorden « In afwijking van artikel 195 » ;
- 2° de woorden « in artikel 195 bedoelde » worden vervangen door de woorden « in artikel 198 bedoelde ».

*Artikel 7 (oud artikel 5)*

In artikel 200*bis* van dezelfde Code, wordt het eerste lid aangevuld met de woorden « en de vastgoedmakelaar kiest zijn huurder vrij en zonder discriminatie ».

*Artikel 8 (nieuw)*

In artikel 205 van dezelfde Code, worden de woorden « de beschermde criteria » vervangen door de woorden « een of meerdere eigen of bij associatie toegekende beschermde criteria ».

*Artikel 9 (oud artikel 6)*

In artikel 211 van dezelfde Code worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° de woorden « beschermd criterium » en « welbepaald beschermd criterium » worden vervangen door de woorden « of meerdere eigen of bij associatie toegekende beschermde criteria » ;
- 2° paragraaf 2 wordt aangevuld met de bepaling onder 3°, luidende :  
« 3° de resultaten van de discriminatietesten uitgevoerd in overeenstemming met artikel 214*bis*, § 1, tweede lid, 1° en 2°, en § 3, 1°. » ;
- 3° paragraaf 3 wordt aangevuld met de bepaling onder 4°, luidende :  
« 4° de resultaten van de discriminatietesten uitgevoerd in overeenstemming met artikel 214*bis*, § 1, tweede lid, 1° en 2°, en § 3, 1°. » ;
- 4° het artikel wordt aangevuld met een paragraaf 4, luidende :  
« § 4. Onverminderd artikel 214*bis*, § 1, tweede lid, worden de discriminatietesten uitgevoerd :  
1° ofwel door het slachtoffer zelf ;  
2° ofwel als ondersteuning van een slachtoffer door iedere persoon die op verzoek van het slachtoffer handelt om de discriminatietest aan te vullen of

- 3° de l'injonction de discriminer ;
- 4° du harcèlement. ».

*Article 6 (ancien article 4)*

Dans l'article 196 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° les mots « Par dérogation à l'article 192 » sont remplacés par les mots « Par dérogation à l'article 195 » ;
- 2° les mots « visées à l'article 195 » sont remplacés par les mots « visées à l'article 198 ».

*Article 7 (ancien article 5)*

Dans l'article 200*bis* du même Code, l'alinéa 1<sup>er</sup> est complété par les mots « et l'agent immobilier sélectionne librement et sans discrimination son locataire ».

*Article 8 (nouveau)*

Dans l'article 205 du même Code, les mots « critère protégé » sont remplacés par les mots « ou plusieurs critères protégés individuels ou attribués par association ».

*Article 9 (ancien article 6)*

Dans l'article 211 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° les mots « critère protégé » sont chaque fois remplacés par les mots « ou plusieurs critères protégés individuels ou attribués par association » ;
- 2° le paragraphe 2 est complété par le 3° rédigé comme suit :  
« 3° les résultats des tests de discrimination réalisés, conformément à l'article 214*bis*, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, 1° et 2°, et § 3, 1°. » ;
- 3° le paragraphe 3 est complété par le 4° rédigé comme suit :  
« 4° les résultats des tests de discrimination réalisés conformément à l'article 214*bis*, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, 1° et 2°, et § 3, 1°. » ;
- 4° l'article est complété par le paragraphe 4 rédigé comme suit :  
« § 4. Sans préjudice de l'article 214*bis*, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, les tests de discrimination sont réalisés :  
1° soit par la victime elle-même ;  
2° soit en soutien d'une victime par toute personne agissant à la demande de la victime pour compléter le test de discrimination, ou par les organismes visés à

door de instellingen bedoeld in artikel 214 of iedere instelling van openbaar nut, iedere organisatie of iedere vereniging die op de dag van de feiten sinds ten minste drie jaar rechtspersoonlijkheid bezit en die als maatschappelijk doel heeft om de rechten van de mens te verdedigen of discriminatie te bestrijden.

De Regering kan de lijst met actoren die gemachtigd zijn om discriminatietesten uit te voeren aanvullen en preciseren.

Wanneer de test uitgevoerd wordt door een van de actoren bedoeld in het eerste lid, 1° en 2°, is enkel artikel 214bis, § 3, 1°, van toepassing. ».

*Artikel 10 (oud artikel 7)*

Titel X van dezelfde Code wordt aangevuld met een hoofdstuk X, luidende « Discriminatietesten ».

*Artikel 11 (oud artikel 8)*

In hoofdstuk X, ingevoegd bij artikel 10, wordt een artikel 214bis ingevoegd, luidende :

« Art. 214bis. § 1. Zonder afbreuk te doen aan de artikelen 6 en 20 heeft de Gewestelijke Inspectiedienst van de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel de opdracht om de naleving van de verplichtingen die bedoeld zijn in of krachtens artikelen 194, 200bis en 200ter, §§ 1 en 3, te controleren.

De beampten van de Gewestelijke Inspectiedienst hebben de bevoegdheid om de inbreuken tegen de voornoemde artikelen op te sporen en vast te stellen in processen-verbaal, die rechtsgeldig zijn tot bewijs van het tegenovergestelde. Ze kunnen, binnen de uitoefening van hun opdracht, discriminatietesten inzake toegang tot huisvesting tot stand brengen die de volgende vormen kunnen aannemen :

- 1° de situatietest waardoor op gecontroleerde wijze een eventuele verschillende behandeling die berust op een beschermd criterium zoals bedoeld in artikel 193 geïdentificeerd kan worden ; twee casussen of meer, reëel of fictief, die gelijkaardige profielen vertonen die behalve het te testen criterium niet sterk van elkaar verschillen en die hun belangstelling kenbaar maken of hun kandidatuur indienen bij een eigenaar of een vastgoedmakelaar, waarna de antwoorden met elkaar vergeleken worden met het oog op het nakijken van hun overeenkomst met de wetgeving ;
- 2° de mysterie cliënt is een reële of fictieve cliënt of kandidaat die een vraag aan een eigenaar of aan een vastgoedmakelaar voorlegt met het oog op het controleren van de overeenkomst van het gegeven antwoord met het recht.

l'article 214 ou tout établissement d'utilité publique, toute organisation et toute association jouissant de la personnalité juridique depuis au moins trois ans à la date des faits, ayant dans son objet social la défense des droits de l'homme et la lutte contre les discriminations.

Le Gouvernement peut compléter et préciser la liste des acteurs autorisés à pratiquer des tests de discrimination.

Lorsque le test est réalisé par un des acteurs visés à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 1° et 2°, seul l'article 214bis, § 3, 1°, est d'application. ».

*Article 10 (ancien article 7)*

Le titre X du même Code est complété par un chapitre X intitulé « Des tests de discrimination ».

*Article 11 (ancien article 8)*

Dans le chapitre X, inséré par l'article 10, il est inséré un article 214bis rédigé comme suit :

« Art. 214bis. § 1<sup>er</sup>. Sans préjudice des articles 6 et 20, le Service d'inspection régionale du Service public régional de Bruxelles a pour mission de contrôler le respect des obligations prévues par ou en vertu des articles 194, 200bis et 200ter, §§ 1<sup>er</sup> et 3.

Les agents du Service d'inspection régionale ont qualité pour rechercher et constater par procès-verbal, faisant foi jusqu'à preuve du contraire, les infractions aux articles précités. Ils peuvent, dans l'exercice de leur mission, réaliser des tests de discrimination en matière d'accès au logement qui peuvent avoir les formes suivantes :

- 1° le test de situation qui permet d'identifier de manière contrôlée une éventuelle différence de traitement fondée sur un critère protégé tel que visé à l'article 193 ; deux sujets ou plus, réels ou fictifs, présentant des profils similaires qui ne diffèrent significativement que par le critère à tester, manifestent leur intérêt ou présentent leur candidature auprès d'un propriétaire ou d'un agent immobilier, à la suite de quoi les réponses sont comparées, en vue de vérifier leur conformité à la législation ;
- 2° le client mystère est un client ou un candidat réel ou fictif qui présente une demande à un propriétaire ou à un agent immobilier en vue de vérifier la conformité au droit de la réponse donnée.

§ 2. Wanneer de discriminatietest wordt uitgevoerd door de beampten van de Gewestelijke Inspectiedienst, kunnen zij een valse identiteit gebruiken zonder dat zij zich moeten legitimeren of erop moeten wijzen dat de bij deze gelegenheid gedane vaststellingen kunnen worden aangewend voor de controle op de goede naleving van de artikelen 194, 200*bis* en 200*ter*, §§ 1 en 3.

§ 3. De discriminatietest moet aan de volgende cumulatieve voorwaarden voldoen :

1° hij mag niet van uitlokkende aard zijn :

- a) hij moet zich beperken tot het creëren van de gelegenheid om een discriminerende praktijk aan het licht te brengen door een procedure inzake overdracht van informatie aan potentiële huurders, selectie van huurders en afsluiten van huurovereenkomst zonder overdrijven na te bootsen ;
- b) hij mag niet tot gevolg hebben dat een discriminerende praktijk ontstaat of versterkt wordt terwijl de persoon die het voorwerp is van de discriminatietest geen dergelijke bedoeling had ;

2° hij wordt enkel gebruikt na klachten of meldingen ;

3° hij wordt enkel gebruikt op basis van ernstige aanwijzingen van praktijken die mogelijk als directe of indirecte discriminatie, die in toepassing van artikel 214*ter* aanleiding tot bestraffing kunnen geven, beschouwd kunnen worden.

§ 4. De overeenkomstig deze bepaling uitgevoerde discriminatietest vormt, indien hij positief is, een feit waardoor verondersteld kan worden dat er sprake is van directe of indirecte discriminatie, die mogelijk bestraft wordt in toepassing van artikel 214*ter*.

§ 5. Indien de discriminatietest positief is, gaat de Gewestelijke Inspectiedienst over tot hoorzittingen in overeenstemming met artikel 214*ter*, § 3.

§ 6. Alle acties ondernomen tijdens de discriminatietest, en de resultaten ervan worden in een verslag opgetekend.

Het verslag omvat ten minste het proces-verbaal van de hoorzitting bedoeld in paragraaf 5, desgevallend de redenen voor het rechtvaardigen van het begaan van misdrijven die absoluut noodzakelijk zijn voor de uitoefening en het einddoel van de opdrachten. ».

#### *Artikel 12 (oud artikel 9)*

In hoofdstuk X, ingevoegd bij artikel 10, wordt een artikel 214*ter* ingevoegd, luidende :

§ 2. Lorsque le test de discrimination est réalisé par les agents du Service d'inspection régionale, ceux-ci peuvent utiliser une identité d'emprunt sans devoir se justifier de leurs fonctions ou du fait que les constatations faites à cette occasion peuvent être utilisées pour vérifier le bon respect des articles 194, 200*bis* et 200*ter*, §§ 1<sup>er</sup> et 3.

§ 3. Le test de discrimination répond aux conditions cumulatives suivantes :

1° il ne peut pas avoir un caractère provoquant :

- a) il doit se borner à créer l'occasion de mettre à jour une pratique discriminatoire en reproduisant, sans excès, un processus de transmission d'informations à de potentiels locataires, de sélection de locataires et de conclusion de contrat de bail ;
- b) il ne peut pas avoir pour effet de créer ou de renforcer une pratique discriminatoire alors que la personne soumise au test de discrimination n'avait aucune intention en la matière ;

2° il n'est utilisé qu'à la suite de plaintes ou de signalements ;

3° il n'est utilisé que sur la base d'indices sérieux de pratiques susceptibles d'être qualifiées de discrimination directe ou indirecte pouvant donner lieu à une sanction en application de l'article 214*ter*.

§ 4. Le test de discrimination réalisé conformément à la présente disposition, s'il est positif, est constitutif d'un fait permettant de présumer l'existence d'une discrimination directe ou indirecte susceptible de sanction en application de l'article 214*ter*.

§ 5. Si le test de discrimination est positif, le Service d'inspection régionale procède à des auditions conformément à l'article 214*ter*, § 3.

§ 6. L'ensemble des actions réalisées lors du test de discrimination et ses résultats sont consignés dans un rapport.

Ce rapport contient a minima le procès-verbal de l'audition visée au paragraphe 5, le cas échéant les raisons qui justifient l'accomplissement d'infractions absolument nécessaires à l'exercice et à la finalité des missions. ».

#### *Article 12 (ancien article 9)*

Dans le chapitre X, inséré par l'article 10, il est inséré un article 214*ter* rédigé comme suit :



« Art. 214ter. § 1. Wanneer er door de Gewestelijke Inspectiedienst discriminatie wordt vastgesteld of wanneer deze een discriminatietest verwezenlijkt die in toepassing van artikel 214bis directe of indirecte discriminatie aan het licht brengt, wordt het proces-verbaal dat een inbreuk zoals bedoeld in de artikelen 194, 200bis en 200ter, §§ 1 en 3, en dat de in artikel 214bis, § 6, bedoelde informatie bevat, vaststelt, overgemaakt aan de Procureur des Konings in de vorm en volgens de termijnen voorzien door de Regering.

De Procureur des Konings maakt zijn beslissing om de vermoedelijke dader van een inbreuk tegen de artikelen 194, 200bis en 200ter, §§ 1 en 3, al dan niet binnen de termijn voorzien door de Regering te vervolgen, over aan de leidend ambtenaar.

De beslissing van de Procureur des Konings om de overtreder te vervolgen sluit de toepassing van een alternatieve administratieve geldboete uit.

De beslissing van de Procureur des Konings om de overtreder niet te vervolgen of de afwezigheid van een beslissing binnen de termijn die op grond van het eerste lid afgesproken is, maakt de toepassing van een alternatieve administratieve geldboete mogelijk.

§ 2 Het bedrag van de administratieve geldboete ligt tussen de 125 euro en 6.200 euro. Dit bedrag varieert in functie van het aantal beschermde criteria zoals bepaald in artikel 193, 1°, waarop de discriminatie gebaseerd is.

Dit bedrag kan tot onder het wettelijk minimum verlaagd worden bij verzachtende omstandigheden.

In geval van herhaling door dezelfde overtreder binnen vijf jaar na de beslissing die een dergelijke administratieve boete oplegt, kunnen de bedragen bedoeld in het vorige lid verdubbeld worden.

§ 3. Alvorens het in paragraaf 1 bedoelde proces-verbaal naar de Procureur des Konings wordt verzonden, wordt de beschuldigde overtreder gehoord door de leidend ambtenaar van de Gewestelijke Inspectiedienst of door de beambte die hij hiertoe machtigt.

De verhoorde mag bij deze verhoren vergezeld worden door een persoon naar keuze.

De leidend ambtenaar van de Gewestelijke Inspectiedienst kan, in voorkomend geval, na dit verhoor beslissen om de procedure al dan niet voort te zetten.

De Regering preciseert de organisatorische modaliteiten met betrekking tot de hoorzitting.

« Art. 214ter. § 1<sup>er</sup>. Lorsqu'une discrimination est constatée par le Service d'inspection régionale ou lorsque ce dernier réalise un test de discrimination révélateur d'une discrimination directe ou indirecte en application de l'article 214bis, le procès-verbal constatant une infraction visée aux articles 194, 200bis et 200ter, §§ 1<sup>er</sup> et 3, et reprenant les informations visées à l'article 214bis, § 6, est transmis au procureur du Roi selon les formes et délais prévus par le Gouvernement.

Le procureur du Roi notifie au fonctionnaire dirigeant du Service d'inspection régionale sa décision de poursuivre ou de ne pas poursuivre l'auteur présumé d'une infraction aux articles 194, 200bis et 200ter, §§ 1<sup>er</sup> et 3, dans le délai prévu par le Gouvernement.

La décision du procureur du Roi de poursuivre le contrevenant exclut l'application d'une amende administrative alternative.

La décision du procureur du Roi de ne pas poursuivre le contrevenant ou l'absence de décision dans le délai imparti en vertu de l'alinéa 1<sup>er</sup> permet l'application d'une amende administrative alternative.

§ 2. Le montant de l'amende administrative s'élève entre 125 euros et 6.200 euros. Ce montant varie en fonction du nombre de critères protégés, tels que définis à l'article 193, 1°, sur lesquels sont fondés la discrimination.

Ce montant peut être réduit en dessous du minimum légal en cas de circonstances atténuantes.

En cas de récidive de la part du même contrevenant dans les cinq ans qui suivent une décision infligeant une telle amende administrative, les montants visés à l'alinéa précédent peuvent être doublés.

§ 3. Avant l'envoi au procureur du Roi du procès-verbal visé au paragraphe 1<sup>er</sup>, le contrevenant mis en cause est entendu par le fonctionnaire dirigeant du Service d'inspection régionale ou par l'agent qu'il délègue à cette fin.

La personne auditionnée peut être accompagnée de la personne de son choix lors de ces auditions.

Le fonctionnaire dirigeant du Service d'inspection régionale peut décider, le cas échéant, à la suite de l'audition, de poursuivre ou non la procédure.

Le Gouvernement précise les modalités organisationnelles relatives à l'audition.

§ 4. Op voorstel van de leidend ambtenaar van de Gewestelijke Inspectiedienst kan het bedrag van de administratieve geldboete met de helft verminderd worden op voorwaarde dat de overtreder een opleiding in verband met de strijd tegen discriminatie bij de toegang tot huisvesting volgt waarvan de inhoud voorafgaandelijk door de leidend ambtenaar goedgekeurd is.

Wanneer de overtreder een rechtspersoon is die een vastgoedactiviteit uitoefent, dan zijn alle personeelsleden die met het cliënteel in aanraking komen verplicht om de opleiding te volgen, behalve tegengestelde beslissing van de leidende ambtenaar van de Gewestelijke Inspectiedienst.

§ 5. De overtreder kan een schorsend beroep bij de Regering of de gemachtigde ambtenaar indienen volgens de modaliteiten die door de Regering bepaald worden. In geval van hoorzitting wordt de termijn om een uitspraak te doen met dertig dagen verlengd. Bij ontstentenis van beslissing binnen de vastgelegde termijn, is de beslissing die een administratieve geldboete oplegt nietig.

§ 6. De modaliteiten voor de inning van de alternatieve administratieve boete worden door de Regering vastgesteld.

§ 7. De betaling van de administratieve boete zet de publieke vordering stop.

§ 8. De opdecimes die bedoeld zijn in artikel 1, eerste lid, van de wet van 5 maart 1952 betreffende de opdecimes op de strafrechtelijke geldboeten zijn eveneens van toepassing op de administratieve geldboetes. ».

#### *Artikel 13 (oud artikel 10)*

In hoofdstuk X, ingevoegd bij artikel 10, wordt een artikel 214*quater* ingevoegd, luidende :

« Art. 214*quater*. Blijven vrij van straf, de beampten van de dienst bedoeld in artikel 214*bis*, die, in toepassing van de artikelen 214*bis* en 214*ter*, strafbare feiten plegen die absoluut noodzakelijk zijn voor de uitoefening en het einddoel van hun opdrachten. ».

#### *Artikel 14 (oud artikel 11)*

In hoofdstuk X, ingevoegd bij artikel 10, wordt een artikel 214*quinquies* ingevoegd, luidende :

« Art. 214*quinquies*. De administratieve boetes die in toepassing van artikel 214*ter* geïnd worden, zijn bestemd voor het krediet van het Gewestelijk Begrotingsfonds voor Solidariteit, bedoeld in artikel 11. ».

§ 4. Sur proposition du fonctionnaire dirigeant du Service d'inspection régionale, le montant de l'amende administrative peut être réduit de moitié moyennant le suivi d'une formation en lien avec la lutte contre la discrimination dans l'accès au logement et dont le contenu a été préalablement validé par le fonctionnaire dirigeant.

Lorsque le contrevenant est une personne morale, exerçant une activité d'agence immobilière, tous les membres du personnel en relation avec la clientèle sont tenus de suivre la formation, sauf décision contraire du fonctionnaire dirigeant du Service d'inspection régionale.

§ 5. Le contrevenant peut introduire un recours suspensif devant le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué selon la procédure et les modalités prévues par le Gouvernement. En cas d'audition, le délai pour statuer est prorogé de trente jours. À défaut de décision dans les délais requis, la décision infligeant une amende administrative est infirmée.

§ 6. Les modalités de perception de l'amende administrative alternative sont établies par le Gouvernement.

§ 7. Le paiement de l'amende administrative éteint l'action publique.

§ 8. Les décimes additionnels visés à l'article 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, de la loi du 5 mars 1952 relative aux décimes additionnels sur les amendes pénales sont également applicables aux amendes administratives. ».

#### *Article 13 (ancien article 10)*

Dans le chapitre X, inséré par l'article 10, il est inséré un article 214*quater* rédigé comme suit :

« Art. 214*quater*. Sont exemptés de peine, les agents du service visé à l'article 214*bis*, § 1<sup>er</sup>, qui commettent, en application des articles 214*bis* et 214*ter*, des infractions absolument nécessaires à l'exercice et à la finalité de leurs missions. ».

#### *Article 14 (ancien article 11)*

Dans le chapitre X, inséré par l'article 10, il est inséré un article 214*quinquies* rédigé comme suit :

« Art. 214*quinquies*. Les amendes administratives perçues en application de l'article 214*ter* sont affectées au crédit du Fonds budgétaire régional de Solidarité visé à l'article 11. ».

*Artikel 15 (oud artikel 12)*

De minister bevoegd voor Huisvesting maakt een jaarverslag betreffende de strijd tegen discriminatie inzake de toegang tot huisvesting en het gebruik van discriminatietesten. Het evaluatieverslag wordt overgezonden aan het Parlement.

*Artikel 16 (oud artikel 13)*

Deze ordonnantie treedt in werking op de datum bepaald door de Regering.

**VI. Amendementen**

Nr. 1 (van de heren Olivier de CLIPPELE en Abdallah KANFAOUI)

*Artikel 9*

**In het ontworpen artikel 214ter, § 1, vierde lid, het woord « of » te vervangen door de woorden « leidt tot de stopzetting van de procedure ; ».**

## VERANTWOORDING

Het principe van de scheiding der machten legt op dat een bestuur niet kan worden gemachtigd om een straf op te leggen ingeval de rechtsmacht beslist heeft tot kwijtschelding.

Nr. 2 (van de heren Olivier de CLIPPELE en Abdallah KANFAOUI)

*Artikel 9*

**Het ontworpen artikel 214ter, § 2, tweede lid, aan te vullen met de volgende zin :**

*« Worden inzonderheid beschouwd als verzachtende omstandigheden : de weigeringen tot verhuring van een woning in het kader van medekuur; van een woning die deel uitmaakt van een gebouw waarin de verhuurder woont en van een woning die verhuurd wordt in het kader van een sociaal project ».*

## VERANTWOORDING

Dit amendement strekt er niet toe om de strijd tegen discriminatie op het vlak van de toegang tot de huisvesting terug te schroeven. Wanneer het gaat over een wetgeving van strafrechtelijke aard, is het evenwel belangrijk om goed de omstandigheden te beschrijven waarin er moet worden vervolgd en die waarin bestraffing niet aangewezen is.

Drie huurvormen verantwoorden dit amendement.

*Article 15 (ancien article 12)*

Le ministre qui a le Logement dans ses attributions réalise un rapport annuel relatif à la lutte contre la discrimination en matière d'accès au logement et à l'utilisation des tests de discrimination. Le rapport d'évaluation est transmis au Parlement.

*Article 16 (ancien article 13)*

La présente ordonnance entre en vigueur à la date fixée par le Gouvernement.

**VI. Amendements**

N° 1 (de MM. Olivier de CLIPPELE et Abdallah KANFAOUI)

*Article 9*

**À l'article 214ter, § 1<sup>er</sup>, alinéa 4, en projet, remplacer les mots « ou » par les mots « entraîne le classement de la procédure ; ».**

## JUSTIFICATION

Le principe de la séparation des pouvoirs impose qu'une administration ne peut pas être autorisée à infliger une sanction là où le pouvoir judiciaire a décidé d'un acquittement.

N° 2 (de MM. Olivier de CLIPPELE et Abdallah KANFAOUI)

*Article 9*

**Compléter l'article 214ter, § 2, alinéa 2, par la phrase suivante :**

*« Sont notamment considérés comme des circonstances atténuantes les refus de location d'un logement dans le cadre d'une colocation, d'un logement faisant partie de l'immeuble dans lequel réside le bailleur et d'un logement donné en location dans le cadre d'un projet social. ».*

## JUSTIFICATION

L'objectif de cet amendement n'est pas de réduire la lutte contre la discrimination dans l'accès au logement mais, dès lors qu'il s'agit d'une législation à caractère pénal, il est important de bien décrire les circonstances dans lesquelles il y a lieu de poursuivre et celles où la pénalisation ne se justifie pas.

Trois types de location motivent cet amendement.

*Medehuur*

Het aantal medehuren blijft alsmear stijgen in Brussel. Bij de herziening van de Brusselse Huisvestingscode is daar trouwens een passage aan gewijd.

Ofschoon, in het begin, dat medehuren erin bestond dat een groep vrienden samen een verhuurder zochten, gaat men nu de richting uit van medehuren waarbij sommige huurders een nieuwe medehuurder zoeken omdat de verhuurder er niet mee instemt om de huur te verminderen ingeval een van de medehuurders vertrekt. Het is logisch dat die medehuurders niet de eerste de beste zullen verwelkomen in hun intieme cirkel.

*Opbrengsthuis*

Dat is een bijzonderheid op de Belgische huurmarkt: vele verhuurders wonen in hetzelfde (kleine) gebouw als hun huurders. Dikwijls gaat het over een bejaarde die op de benedenverdieping woont en die de verdiepingen verhuurt.

Men kan begrijpen dat die persoon zijn huurders kiest op grond van eigen criteria, waarbij het meest voorkomende erin bestaat dat een alleenstaande vrouw verkiest om te verhuren aan andere vrouwen.

*Woning die te huur wordt aangeboden door de verenigingssector*

Onafhankelijk van de sector van de sociale huisvesting, waar strikte regels gelden voor de toewijzing van de woningen, bestaat er een ruime private verenigingssector die vergelijkbare doelstellingen heeft.

Aldus biedt de ene vereniging transitwoningen te huur aan; de andere biedt woningen aan voor alleenstaande vrouwen met kinderen, enzovoort.

Daarnaast zijn er ook nog de « projectkoten », waarbij woningen worden voorbehouden voor studenten die in het collectief project stappen.

Nr. 3 (van mevrouw Caroline DÉSIR, mevrouw Nadia EL YOUSFI, mevrouw Fatoumata SIDIBÉ, de heren Bertin MAMPAKA MANKAMBA en Fouad AHIDAR)

*Artikel 2/1 (nieuw)***Een nieuw artikel 2/1 in te voegen, luidende :**

« Art. 2/1. In artikel 192 van dezelfde Code worden de volgende wijzigingen aangebracht :

*Colocation*

Le nombre de colocations ne cesse d'augmenter à Bruxelles ; la révision du Code bruxellois du Logement a d'ailleurs consacré un passage à ce sujet.

Si, au départ, ces colocations sont formées d'un groupe d'amis qui sollicitent ensemble un bailleur, la tendance va vers l'ouverture des colocations où certains locataires cherchent un nouveau ou une nouvelle colocataire car le bailleur n'acceptera pas de diminuer le loyer en cas de départ d'un des colocataires. Il paraît logique que ces locataires ne souhaitent pas voir arriver le premier venu ou la première venue dans leur intimité.

*Maison de rapport*

C'est une particularité du marché locatif belge : de nombreux bailleurs habitent le même (petit) immeuble que leurs locataires. Souvent, il s'agit d'une personne âgée qui réside au rez-de-chaussée et qui donne les étages en location.

On peut comprendre que cette personne fasse le choix de ses locataires en fonction de critères qui lui sont propres, l'exemple le plus courant étant celui d'une femme seule qui souhaite réserver ses locations à d'autres femmes.

*Logement mis en location par le secteur associatif*

Indépendamment du secteur du logement social, qui connaît des règles strictes pour l'attribution des logements, il existe un large secteur associatif privé qui poursuit des objectifs assez semblables.

Ainsi, telle association met en location des logements de transit, une autre des logements pour femmes seules avec enfants, etc.

À côté de cela, il y a également des « kots à projets » qui réservent leurs logements aux seuls étudiants qui s'inscrivent dans leur projet collectif.

N° 3 (de Mmes Caroline DÉSIR, Nadia EL YOUSFI, Fatoumata SIDIBÉ, MM. Bertin MAMPAKA MANKAMBA et Fouad AHIDAR)

*Article 2/1 (nouveau)***Insérer un nouvel article 2/1 rédigé comme suit :**

« Art. 2/1. À l'article 192 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° de woorden « huidige of toekomstige » worden opgeheven ;

2° het artikel wordt aangevuld met de woorden « en positie ». ».

## VERANTWOORDING

De Brusselse Huisvestingscode bevat het beschermde criterium van sociale afkomst. In de voorbereidende werken van de federale antidiscriminatiewetgeving van 10 mei 2007, wordt gepreciseerd dat sociale afkomst moet worden gezien als het behoren tot een welbepaalde sociale klasse, bijvoorbeeld de adel (wetsontwerp ter bestrijding van bepaalde vormen van discriminatie, toelichting, *Parl. St. Kamer*, 2006-2007, nr. 2722/1, blz. 17 en 18). De draagwijdte van dat discriminatiecriterium lijkt bijgevolg relatief beperkt.

Het beschermde criterium van de « sociale positie » daarentegen, waarnaar bijvoorbeeld wordt verwezen in het samenwerkingsakkoord van 12 juni 2013 tussen de federale Staat, de Gewesten en de Gemeenschappen en dat ertoe strekt om een interfederaal centrum voor gelijke kansen en bestrijding van racisme en discriminatie op te richten in de vorm van een gemeenschappelijke instelling in de zin van artikel 92 is van de bijzondere wet op de hervorming van de instellingen van 8 augustus 1980 (de Nederlandse versie) en het decreet van 10 juli 2008 houdende een kader van het Vlaams gelijkekansen- en gelijkebehandelingsbeleid is veel ruimer. Een uitbreiding van het criterium van de sociale afkomst tot de sociale positie zou de mogelijkheid bieden om sommige op dit ogenblik niet beschermde gevallen te dekken.

Het is immers gebleken dat er versterkende discriminerende effecten zijn tussen de criteria inzake, (culturele, etnische, nationale) afkomst en sociale positie (socio-economische). Door te verwijzen naar de sociale positie, is het de bedoeling om bijvoorbeeld de status van werklozen, leefloner, eenoudergezin, dakloze of ex-gevangene op te nemen.

Wat de gezondheidstoestand betreft, bevat de Brusselse Huisvestingscode het criterium van de huidige of toekomstige gezondheidstoestand. Uit de ervaring van Unia blijkt dat de verwijzing naar de huidige of toekomstige gezondheidstoestand in de antidiscriminatieregelgevingen veel te beperkend is aangezien die geen rekening houdt met de vroegere gezondheidstoestand. Bij de reorganisatie van een grote onderneming bijvoorbeeld, zijn ontslagcriteria vastgesteld door negatieve punten toe te kennen afhankelijk van het aantal dagen van afwezigheid wegens ziekte. De arbeidsrechtbank heeft geoordeeld dat de (federale) antidiscriminatiewet niet van toepassing was aangezien de vroegere gezondheidstoestand geen beschermde criterium is in die wet (Arbh. van Antwerpen, 3 september 2008).

1° les mots « actuel ou futur » sont abrogés ;

2° les mots « et la condition » sont insérés entre les mots « l'origine » et le mot « sociale ». ».

## JUSTIFICATION

Le Code bruxellois du Logement mentionne le critère protégé de « l'origine sociale ». Dans les travaux préparatoires de la loi fédérale antidiscrimination du 10 mai 2007, il est précisé que l'origine sociale doit être comprise comme l'appartenance à une certaine classe sociale, par exemple la noblesse (projet de loi tendant à lutter contre certaines formes de discrimination, exposé des motifs, *Doc., Ch.*, 2006-2007, n° 2722/1, p. 17 et 18). La portée de ce critère de discrimination semble dès lors relativement restreinte.

En revanche, le critère protégé de la « condition sociale », auquel se réfèrent par exemple l'accord de coopération du 12 juin 2013, entre l'Autorité fédérale, les Régions et les Communautés visant à créer un Centre interfédéral pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme et les discriminations sous la forme d'une institution commune, au sens de l'article 92*bis* de la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980 (dans sa version néerlandaise) et le décret du 10 juillet 2008 portant le cadre de la politique flamande de l'égalité des chances et de traitement, est beaucoup plus large. Une extension du critère de l'origine sociale à la condition sociale permettrait d'appréhender certaines situations non protégées pour l'instant.

Il est en effet avéré qu'il y a des effets de renforcements discriminatoires entre les critères de genre, d'origine (culturelle, ethnique, nationale) et de statut social (socioéconomique). En référant à la « condition sociale », l'objectif est d'englober par exemple le statut de chômeur, le bénéficiaire du revenu d'intégration sociale, la famille monoparentale, le sans-abri ou l'ex-détenu.

Concernant l'état de santé, le Code bruxellois du Logement reprend le critère de « l'état de santé actuel ou futur ». D'après l'expérience d'Unia, la référence à l'état de santé actuel ou futur dans les réglementations antidiscrimination est trop restrictive en ce qu'elle ne tient pas compte de l'état de santé antérieur. Par exemple, lors de la réorganisation d'une grande entreprise, des critères de licenciement avaient été définis en attribuant des points négatifs en fonction du nombre de journées d'absence pour maladie. La Cour du travail a jugé que la loi (fédérale) antidiscrimination ne s'appliquait pas parce que l'état de santé antérieur ne constituait pas un critère protégé dans cette loi (C. trav. Anvers, 3 septembre 2008).



Dit amendement vervangt het beschermde criterium van de huidige of toekomstige gezondheidstoestand door het criterium van de gezondheidstoestand, naar het voorbeeld van hetgeen is bepaald in voormeld samenwerkingsakkoord en voormeld Vlaamse antidiscriminatiedecreet.

Nr. 4 (van mevrouw Caroline DÉSIR, mevrouw Nadia EL YOUSFI, mevrouw Fatoumata SIDIBÉ, de heren Bertin MAMPAKA MANKAMBA en Fouad AHIDAR)

*Artikel 2/2 (nieuw)*

**Een nieuw artikel 2/2 in te voegen, luidende :**

*« Art. 2/2. In artikel 193, 1°, van dezelfde Code worden de volgende wijzigingen aangebracht :*

*1° de woorden « huidige of toekomstige » worden opgeheven ;*

*2° de woorden « en positie » worden ingevoegd tussen de woorden « sociale afkomst » en de woorden « en syndicale overtuiging » . ».*

**VERANTWOORDING**

Zie verantwoording amendement nr. 3.

Nr. 5 (van de heer Julien UYTTENDAELE, mevrouw Nadia EL YOUSFI, mevrouw Fatoumata SIDIBÉ, de heren Bertin MAMPAKA MANKAMBA en Fouad AHIDAR)

*Artikel 5/1 (nieuw)*

**Een nieuw artikel 5/1 in te voegen, luidende :**

*« Art. 5/1. In artikel 205 van dezelfde Code, worden de woorden « de beschermde criteria » vervangen door de woorden « een of meerdere eigen of bij associatie toegekende beschermde criteria » . ».*

**VERANTWOORDING**

Dit amendement strekt ertoe om in de Brusselse Huisvestingscode meervoudige discriminatie enerzijds en discriminaties bij associatie anderzijds op te nemen.

Er is sprake van meervoudige discriminatie wanneer een persoon benadeeld wordt wegens verschillende criteria (bijvoorbeeld een vrouw van buitenlandse oorsprong of een gehandicapte homoseksuele persoon).

Wat discriminatie bij associatie betreft, wordt verwezen naar een uitlegging van het Hof van Justitie van de Europese Gemeenschappen, volgens welke discriminatie ook moet

Le présent amendement remplace le critère protégé de « l'état de santé actuel ou futur » par le critère de « l'état de santé », à l'instar de ce qui est prévu dans l'accord de coopération et le décret flamand antidiscrimination précités.

N° 4 (de Mmes Caroline DÉSIR, Nadia EL YOUSFI, Fatoumata SIDIBÉ, MM. Bertin MAMPAKA MANKAMBA et Fouad AHIDAR)

*Article 2/2 (nouveau)*

**Insérer un nouvel article 2/2 rédigé comme suit :**

*« Art. 2/2. À l'article 193, 1°, du même Code, les modifications suivantes sont apportées :*

*1° les mots « actuel ou futur » sont abrogés ;*

*2° les mots « et la condition » sont insérés entre les mots « l'origine » et le mot « sociale » . ».*

**JUSTIFICATION**

Voy. la justification de l'amendement n° 3.

N° 5 (de M. Julien UYTTENDAELE, Mmes Nadia EL YOUSFI, Fatoumata SIDIBÉ, MM. Bertin MAMPAKA MANKAMBA et Fouad AHIDAR)

*Article 5/1 (nouveau)*

**Insérer un nouvel article 5/1 rédigé comme suit :**

*« Art. 5/1. Dans l'article 205 du même Code, les mots « critère protégé » sont remplacés par les mots « ou plusieurs critères protégés individuels ou attribués par association » . ».*

**JUSTIFICATION**

Cet amendement vise à consacrer dans le Code bruxellois du Logement les discriminations multiples, d'une part, et les discriminations par association, d'autre part.

Les discriminations multiples se produisent lorsqu'une personne est désavantagée en raison de plusieurs critères (p. ex. une femme d'origine étrangère ou une personne handicapée homosexuelle).

En ce qui concerne la discrimination par association, cette notion consacre une interprétation de la Cour de Justice des Communautés européennes selon laquelle la

begrepen worden als discriminatie te wijten aan een associatie met discriminerende redenen. In dat besluit wordt onderstreept dat een dergelijke discriminatie plaatsheeft inzonderheid wanneer een persoon minder gunstig wordt behandeld of wordt gepest omdat die persoon banden heeft met personen die een bepaalde godsdienst of overtuiging aanhangen, een handicap, een zekere leeftijd of een zekere seksuele geaardheid hebben (HvJ (gr.k.), *Coleman v. Attridge Law en Steve Law*, 17 juli 2008, C-303/06, EG:C:2008:415).

Nr. 6 (van de heer Julien UYTTENDAELE, mevrouw Nadia EL YOUSFI, mevrouw Fatoumata SIDIBÉ, de heren Bertin MAMPAKA MANKAMBA en Fouad AHIDAR)

*Artikel 6*

**Vóór de bepaling onder 1° een onderdeel toe te voegen, luidende :**

« 1° de woorden « beschermd criterium » en « welbepaald beschermd criterium » worden vervangen door de woorden « of meerdere eigen of bij associatie toegekende beschermde criteria » ; ».

VERANTWOORDING

Zie verantwoording amendement nr. 5.

Nr. 7 (van de heer Arnaud VERSTRAETE en mevrouw Zoé GENOT)

*Artikel 8*

**In het ontworpen artikel 214bis, § 3, de bepalingen onder 2° en 3° te doen vervallen.**

VERANTWOORDING

De voorwaarden om een test te kunnen uitvoeren zijn te beperkend. Ze zijn zo beperkend dat wij vrezen dat het hulpmiddel zelden of nooit in de praktijk zal worden gebruikt en dat het bijgevolg niet ontradend werkt. Wij willen de inspectie de mogelijkheid bieden haar werk uit te voeren door haar zelf te laten beslissen of er al dan niet een onderzoek moet worden ingesteld. Dat is het geval op de meeste andere domeinen en de inspecties zijn vrij om zelf te beslissen op welke wijze zij gaan controleren : proactief of reactief. Denken we maar aan de huisvesting of het rookverbod. In andere regelgevingen zijn voldoende waarborgen opgenomen om de gecontroleerde persoon te beschermen, zoals het verbod op *phishing*.

Nr. 8 (van mevrouw Zoé GENOT en de heer Arnaud

discrimination s'entend aussi comme incluant la discrimination due à une association avec un motif discriminatoire Ainsi, dans cet arrêt, elle a souligné qu'une telle discrimination a lieu, notamment, lorsqu'une personne fait l'objet d'un traitement moins favorable ou est harcelée en raison d'une relation que cette personne entretient avec des personnes ayant une religion ou des convictions, un handicap, un âge ou une orientation sexuelle donnés. (C.J.C.E. (gde ch.), arrêt *Coleman c. Attridge Law et Steve Law*, 17 juillet 2008, C-303/06, EU:C:2008:415).

N° 6 (de M. Julien UYTTENDAELE, Mmes Nadia EL YOUSFI, Fatoumata SIDIBÉ, MM. Bertin MAMPAKA MANKAMBA et Fouad AHIDAR)

*Article 6*

**Insérer avant le 1° un élément rédigé comme suit :**

« 1° les mots « critère protégé » sont chaque fois remplacés par les mots « ou plusieurs critères protégés individuels ou attribués par association » ; ».

JUSTIFICATION

Voy. la justification de l'amendement n° 5.

N° 7 (de M. Arnaud VERSTRAETE et Mme Zoé GENOT)

*Article 8*

**À l'article 214bis, § 3, en projet, supprimer les 2° et 3°.**

JUSTIFICATION

Les conditions pour pouvoir réaliser un test sont trop restrictives. Elles sont à ce point restrictives que nous craignons que l'instrument sera rarement voire jamais utilisé dans la pratique et qu'il n'est dès lors pas dissuasif. Nous voulons permettre à l'inspection de faire son travail en la laissant décider elle-même de ce qu'il y a lieu d'investiguer. C'est le cas dans la plupart des autres domaines, et les inspections sont libres de décider elles-mêmes de quelle manière elles vont contrôler : de façon proactive ou réactive. Songez au logement ou à l'interdiction de fumer. Il y a suffisamment de garanties inscrites dans d'autres législations pour protéger la personne contrôlée, comme l'interdiction du hameçonnage (*phishing*).

N° 8 (de Mme Zoé GENOT et M. Arnaud

## VERSTRAETE)

*Artikel 3*

**Het ontworpen artikel 194, § 2, aan te vullen met de bepaling onder 5°, luidende :**

« 5° weigering om te zorgen voor redelijke aanpassingen ten behoeve van de mindervalide personen. ».

## VERANTWOORDING

Het gaat hier over een oud verzoek van Unia en van de Brusselse Bond voor het Recht op Wonen (BBRoW). Artikel 194 lijkt, in zijn huidige vorm, niet te volstaan om de weigering van behoorlijke huisvesting te bestempelen als een volwaardige en op zichzelf staande vorm van discriminatie. Het is een vorm van discriminatie die opgenomen is in artikel 7 van de ordonnantie van 5 oktober 2017 ter bestrijding van bepaalde vormen van discriminatie en ter bevordering van gelijke behandeling. Logischerwijze, en met het oog op meer duidelijkheid, zou deze vorm van discriminatie in de ontworpen ordonnantie moeten worden opgenomen.

Nr. 9 (van mevrouw Zoé GENOT en de heer Arnaud VERSTRAETE)

*Artikel 4/1 (nieuw)*

**Een nieuw artikel 4/1 in te voegen, luidende :**

« Art. 2/3. In artikel 197 van dezelfde Code wordt het tweede streepje opgeheven. ».

## VERANTWOORDING

Dit amendement is een aanvulling van amendement nr. 8.

Nr. 10 (van mevrouw Zoé GENOT en de heer Arnaud VERSTRAETE)

*Artikel 8*

**In het ontworpen artikel 214bis, § 3, de bepaling onder 2° als volgt te vervangen :**

« 2° hij wordt enkel gebruikt na een klacht of een melding of op basis van ernstige aanwijzingen van praktijken die mogelijk als directe of indirecte discriminatie die in toepassing van artikel 214ter aanleiding tot bestraffing kunnen geven, beschouwd kunnen worden. ».

## VERANTWOORDING

Het ontwerp voorziet erin dat de voorwaarden van artikel 214bis, § 3, 2° en 3° cumulatief zijn. Het amendement maakt ze alternatief.

## VERSTRAETE)

*Article 3*

**Compléter l'article 194, § 2, en projet, par le 5° rédigé comme suit :**

« 5° du refus de mettre en place des aménagements raisonnables en faveur des personnes handicapées. ».

## JUSTIFICATION

Il s'agit d'une demande de longue date d'Unia et du Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat (RBDH). L'article 194 semble insuffisant, dans sa forme actuelle, pour identifier le refus d'aménagement raisonnable comme une forme à part entière et autonome de discrimination. C'est une forme de discrimination reprise dans l'article 7 de l'ordonnance du 5 octobre 2017 tendant à lutter contre certaines formes de discriminations et à promouvoir l'égalité de traitement. En toute logique, et pour plus de clarté, cette forme de discrimination devrait figurer dans l'ordonnance en projet.

N° 9 (de Mme Zoé GENOT et M. Arnaud VERSTRAETE)

*Article 4/1 (nouveau)*

**Insérer un nouvel article 4/1 rédigé comme suit :**

« Art. 2/3. Dans l'article 197 du même Code, le deuxième tiret est abrogé. ».

## JUSTIFICATION

Cet amendement est complémentaire à l'amendement n° 8.

N° 10 (de Mme Zoé GENOT et M. Arnaud VERSTRAETE)

*Article 8*

**À l'article 214bis, § 3, en projet, remplacer le 2° par ce qui suit :**

« 2° il n'est utilisé qu'à la suite d'une plainte ou d'un signalement ou sur la base d'indices sérieux de pratiques susceptibles d'être qualifiées de discrimination directe ou indirecte pouvant donner lieu à une sanction en application de l'article 214ter. ».

## JUSTIFICATION

Le projet prévoit que les conditions de l'article 214bis, § 3, 2° et 3°, sont cumulatives. L'amendement les rend alternatives.

Unia en de Brusselse Bond voor het Recht op Wonen (BBRoW) hebben grote bezwaren tegen die cumulatie van de voorwaarden in het 2° en 3°, die neigt deze ordonnantie onwerkbaar te maken. Elke voorwaarde zou op zich moeten volstaan. De gewestelijke inspectie moet een discriminatietest kunnen uitvoeren zonder dat er op voorhand ernstige aanwijzingen zijn.

Redenen :

- een melding of een klacht moeten al worden beschouwd als een ernstige aanwijzing ;
- andere ernstige aanwijzingen dan meldingen of klachten moeten de inspectie de mogelijkheid bieden om proactief op te treden zonder dat een potentieel slachtoffer wordt aangegeven. Het probleem ligt in het feit dat personen kunnen worden gediscrimineerd zonder dat zij dat zelf beseffen.

Nr. 11 (van mevrouw Zoé GENOT en de heer Arnaud VERSTRAETE)

*Artikel 8*

**In het ontworpen artikel 214bis, § 3, de bepaling onder 3° te doen vervallen.**

#### VERANTWOORDING

Zie de verantwoording van amendement nr. 10.

Nr. 12 (van mevrouw Zoé GENOT en de heer Arnaud VERSTRAETE)

*Artikel 9*

**In het ontworpen artikel 214ter, § 1, eerste lid, de woorden « wordt het proces-verbaal » te vervangen door de woorden « stelt de ambtenaar een proces-verbaal op » en de woorden «, vaststelt, overgemaakt aan de Procureur des Konings in de vorm en volgens de termijnen voorzien door de Regering » te doen vervallen.**

#### VERANTWOORDING

Unia stelt voor om de procedure voor overzending van het proces-verbaal aan de Procureur des Konings te schrappen, aangezien discriminaties niet strafbaar zijn in de Huisvestingscode. De regeling voor overzending naar het openbaar ministerie is incoherent, aangezien discriminaties geen strafrechtelijk strafbare feiten zijn. Het is dan ook logisch dat het parket geen vervolging instelt, aangezien er geen overtreding is begaan. Men voegt dus overbodige complicaties toe die de regeling zouden kunnen ondermijnen.

Unia et le Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat (RBDH) ont une objection majeure à cette exigence de cumul des conditions 2° et 3°, qui risque de réduire à néant l'apport de cette ordonnance. Chacune devrait pouvoir suffire à elle seule. Il faut que le Service d'inspection régionale puisse faire mener un test de discrimination sans qu'il y ait à l'avance des indices sérieux.

Motifs :

- un signalement ou une plainte doivent déjà être considérés comme des « indices sérieux » ;
- les « indices sérieux » autres que signalements ou plaintes doivent permettre une action proactive de l'inspection, sans qu'une victime potentielle ne se soit déclarée. Le problème est notamment que des personnes peuvent en effet être discriminées sans le savoir.

N° 11 (de Mme Zoé GENOT et M. Arnaud VERSTRAETE)

*Article 8*

**À l'article 214bis, § 3, en projet, supprimer le 3°.**

#### JUSTIFICATION

Voy. la justification de l'amendement n° 10

N° 12 (de Mme Zoé GENOT et M. Arnaud VERSTRAETE)

*Article 9*

**À l'article 214ter, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup> en projet, remplacer les mots « le procès-verbal » par les mots « l'agent dresse un procès-verbal » et supprimer les mots «, est transmis au procureur du Roi selon les formes et délais prévus par le Gouvernement ».**

#### JUSTIFICATION

Unia propose de supprimer la procédure de transmission au procureur du Roi, étant donné que les discriminations sont décriminalisées dans le Code du Logement. Le système de renvoi au ministère public est incohérent dès lors que les discriminations ne sont pas pénalement punissables. En toute logique, le parquet ne poursuivra donc pas vu qu'il n'y a pas d'infraction. On rajoute donc des complications inutiles et qui pourraient saper le mécanisme.

Nr. 13 (van mevrouw Zoé GENOT en de heer Arnaud VERSTRAETE)

*Artikel 9*

**In het ontworpen artikel 214ter, § 2, het tweede lid te doen vervallen.**

VERANTWOORDING

Zal tijdens de vergadering worden gegeven.

Nr. 14 (van mevrouw Zoé GENOT en de heer Arnaud VERSTRAETE)

*Artikel 9*

**In het ontworpen artikel 214ter, § 2, het tweede lid als volgt te vervangen :**

*« Dit bedrag kan verlaagd worden bij verzachtende omstandigheden, maar nooit tot onder het wettelijk minimum. ».*

VERANTWOORDING

125 euro moet een gegarandeerd minimumbedrag zijn.

Nr. 15 (van mevrouw Zoé GENOT en de heer Arnaud VERSTRAETE)

*Artikel 9*

**In het ontworpen artikel 214ter, een paragraaf 4/1 in te voegen, luidende :**

*« § 4/1. De persoon of de vereniging die een klacht heeft ingediend wordt op de hoogte gebracht van het resultaat van de discriminatietest en van de beslissing van de Gewestelijke Inspectiedienst. ».*

VERANTWOORDING

Deze regeling moet ingevoerd worden bij deze ordonnantie.

Nr. 16 (van mevrouw Zoé GENOT en de heer Arnaud VERSTRAETE)

*Artikel 9*

**Het ontworpen artikel 214ter, § 5, aan te vullen met een lid, luidende :**

*« Er wordt voorzien in beroep voor de persoon of de vereniging die een klacht heeft ingediend. ».*

N° 13 (de Mme Zoé GENOT et M. Arnaud VERSTRAETE)

*Article 9*

**À l'article 214ter, § 2, en projet, supprimer l'alinéa 2.**

JUSTIFICATION

Sera donnée en séance.

N° 14 (de Mme Zoé GENOT et M. Arnaud VERSTRAETE)

*Article 9*

**À l'article 214ter, § 2, en projet, remplacer l'alinéa 2 par ce qui suit :**

*« Ce montant peut être réduit en cas de circonstances atténuantes, mais pas en-dessous du minimum légal. ».*

JUSTIFICATION

Le minimum de 125 euros doit être assuré.

N° 15 (de Mme Zoé GENOT et M. Arnaud VERSTRAETE)

*Article 9*

**À l'article 214ter, en projet, insérer un paragraphe 4/1 rédigé comme suit :**

*« § 4/1. La personne ou l'association qui a déposé plainte est informée du résultat du test de discrimination et de la décision du Service d'inspection régionale. ».*

JUSTIFICATION

Ce mécanisme doit être prévu par la présente ordonnance.

N° 16 (de Mme Zoé GENOT et M. Arnaud VERSTRAETE)

*Article 9*

**Compléter l'article 214ter, § 5, en projet, par un alinéa rédigé comme suit :**

*« Un recours est prévu pour la personne ou l'association qui a introduit une plainte. ».*



VERANTWOORDING

De klager moet ook een beroep kunnen instellen, net als de overtreder.

JUSTIFICATION

Le plaignant doit aussi pouvoir introduire un recours, tout comme le contrevenant.