

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

GEWONE ZITTING 2018-2019

20 DECEMBER 2018

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

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

AMENDEMENTEN

na verslag

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

SESSION ORDINAIRE 2018-2019

20 DÉCEMBRE 2018

PROJET D'ORDONNANCE

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

AMENDEMENTS

après rapport

Zie :

Stukken van het Parlement :

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

A-745/2 – 2018/2019 : Verslag.

Voir :

Documents du Parlement :

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

A-745/2 – 2018/2019 : Rapport.

Nr. 1 (van de heren Olivier de CLIPPELE (F), Abdallah KANFAOUI (F) en Vincent DE WOLF (F))

Artikel 12

In het ontworpen artikel 214ter, § 1, het laatste lid te vervangen door wat volgt :

« De beslissing van de Procureur des Konings om de overtreder niet te vervolgen leidt tot de stopzetting van de procedure ; 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. ».

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 seponering.

Indien de met het onderzoek van de zaak belaste magistraat het niet nodig vindt te vervolgen, heeft de aangeklaagde eigenaar op passende wijze verzachtende omstandigheden kunnen inroepen.

Het lijkt ongerechtvaardigd dat die eigenaar zich tweemaal en op twee verschillende wijzen zou moeten verantwoorden voor dezelfde feiten :

- eenmaal voor een magistraat ;
- nogmaals voor het bestuur ingeval die magistraat beslist niet te vervolgen.

Indien het parket beslist geen vervolgingen in te stellen, kan de magistraat absoluut goede redenen daarvoor hebben.

Het feit dat het ontwerp van ordonnantie, zoals aangenomen in de commissie, voorziet in een terugkeer naar het bestuur om bestraft te worden met een administratieve geldboete, zal zeker een onrechtvaardigheid veroorzaken bij de rechtzoekenden.

N° 1 (de MM. Olivier de CLIPPELE (F), Abdallah KANFAOUI (F) et Vincent DE WOLF (F))

Article 12

À l'article 214ter, § 1^{er}, en projet, remplacer le dernier alinéa par ce qui suit :

« La décision du procureur du Roi de ne pas poursuivre le contrevenant entraîne le classement de la procédure ; l'absence de décision dans le délai imparti en vertu de l'alinéa 1^{er} permet l'application d'une amende administrative alternative. ».

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 pris la décision de classer sans suite une plainte.

Si le magistrat chargé d'instruire l'affaire considère qu'il n'y a pas lieu de poursuivre, c'est que le propriétaire incriminé a opportunément pu invoquer des circonstances atténuantes.

Il paraît injustifié que ce propriétaire soit amené à se justifier deux fois et de deux manières différentes pour les mêmes faits :

- une fois devant un magistrat ;
- une autre fois devant l'administration pour le cas où ce magistrat décide de ne pas poursuivre.

Si le parquet décide de ne pas entamer de poursuites, le magistrat peut parfaitement avoir de bonnes raisons de le faire.

Le fait que le projet d'ordonnance, tel qu'adopté en commission, prévoit un retour vers l'administration pour être sanctionné par une amende administrative, créera immanquablement une injustice auprès des justiciables.

Nr. 2 (van de heren Olivier de CLIPPELE (F), Abdallah KANFAOUI (F) en Vincent DE WOLF (F))

Artikel 12

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 medehuur, 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 schreeven.

Aangezien het in de commissie aangenomen ontwerp voorziet in strafrechtelijke of administratieve straffen, is het belangrijk goed te omschrijven in welke omstandigheden er reden tot vervolging is en in welke bestraffing niet verantwoord is.

Het is zeker niet onbeduidend dat het ontwerp van ordonnantie beoogt een overeenkomst op te leggen tussen privépersonen die geen akkoord bereikt hebben, waarbij de contractuele relatie minstens aan één partij wordt opgelegd.

Drie huurvormen verantwoorden dit amendement :

– Medehuur

Het aantal medehuren blijft alsmaar stijgen in Brussel. In de nieuwe 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.

– Opbrengsthuizen

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.

N° 2 (de MM. Olivier de CLIPPELE (F), Abdallah KANFAOUI (F) et Vincent DE WOLF (F))

Article 12

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

« Sont notamment considérés comme des circonstances atténuantes, les refus de location 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.

Dès lors que le projet adopté en commission prévoit des sanctions pénales ou administratives, 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.

Il ne faut pas minimiser le fait que l'objectif du projet d'ordonnance est d'imposer un contrat entre des particuliers qui ne se sont pas mis d'accord et dont au moins une partie se voit imposer la relation contractuelle.

Il y a trois types de location qui motivent cet amendement :

– Colocation

Le nombre de colocations ne cesse d'augmenter à Bruxelles, le nouveau Code 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 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 souhaitent ne pas voir arriver le premier venu dans leur intimité.

– Maisons 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.

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.

- Woningen die te huur worden 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.

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 est celui d'une femme seule qui souhaite réserver ses locations à des femmes.

- Logements 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 réserve des logements de transit, une autre des logements pour femmes seules avec enfants, etc.

A côté de cela, il y a également les « kots à projets » qui réservent ces logements aux seuls étudiants qui s'inscrivent dans un projet collectif.

Olivier de CLIPPELE (F)
Abdallah KANFAOUI (F)
Vincent DE WOLF (F)

Nr. 3 (van de heer Arnaud VERSTRAETE (N) en mevrouw Zoé GENOT (F))

Artikel 11

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

VERANTWOORDING

De voorwaarden om een discriminatietest te mogen uitvoeren zijn te restrictief. Ze zijn dermate restrictief dat we vrezen dat het instrument in de praktijk zelden of zelfs nooit zal worden gebruikt en bijgevolg niet ontradend werkt. We willen ervoor zorgen dat de inspectie haar werk kan doen en haar zelf laten beslissen wat er moet worden gecontroleerd. Dat is het geval op de meeste andere gebieden waar de inspecties zelf vrij beslissen hoe ze zullen controleren: proactief of reactief. Men kan denken aan de huisvesting of aan het rookverbod. Er zijn voldoende waarborgen in andere wetgevingen ingebouwd om de gecontroleerde persoon te beschermen, zoals het verbod op phishing.

N° 3 (de M. Arnaud VERSTRAETE (N) et Mme Zoé GENOT (F))

Article 11

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 ne soit rarement, voire jamais utilisé dans la pratique et qu'il ne soit 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, où les inspections sont libres de décider elles-mêmes de quelle manière elles vont contrôler : de façon proactive ou réactive. On peut songer 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).

Nr. 4 (van de heer Arnaud VERSTRAETE (N) en mevrouw Zoé GENOT (F))

Artikel 11

In het ontworpen artikel 214bis, § 3, het 2° en het 3° te vervangen als volgt :

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

VERANTWOORDING

Het ontwerp bepaalt dat de voorwaarden in artikel 214bis, § 3, 2° en 3°, cumulatief zijn.

Het amendement maakt ze alternatief. Unia en de Brusselse Bond voor het Recht op Wonen (BBRoW) hebben een groot bezwaar tegen de vereiste cumulatie van de voorwaarden vervat in 2° en 3°, waardoor de ordonnantie een maat voor niets dreigt te worden. Elke voorwaarde op zich zou moeten volstaan. De Gewestelijke Inspectiedienst moet een discriminatietest kunnen uitvoeren zonder dat er op voorhand ernstige aanwijzingen zijn.

Redenen :

- een melding of een klacht moeten al beschouwd worden als « ernstige aanwijzingen » ;
- de andere « ernstige aanwijzingen » dan meldingen of klachten moeten een proactief optreden van de inspectie mogelijk maken, zonder dat er zich een potentieel slachtoffer heeft aangemeld. Het probleem bestaat er onder meer in dat personen gediscrimineerd kunnen worden zonder dat ze het weten.

N° 4 (de M. Arnaud VERSTRAETE (N) et Mme Zoé GENOT (F))

Article 11

À l'article 214bis, § 3, en projet, remplacer les 2° et 3° 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 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 les signalements ou les 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.

Arnaud VERSTRAETE (N)
Zoé GENOT (F)

Nr. 5 (van mevrouw Mathilde EL BAKRI (F))

Artikel 11

In het ontworpen artikel 214bis, § 3 te vervangen door hetgeen volgt :

« § 3. – *De discriminatietest wordt uitgevoerd mits hij voldoet aan volgende voorwaarden :*

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 gebruikt na een klacht of melding inzake een discriminerende praktijk. ».*

VERANTWOORDING

Wij schrappen het derde lid en de cumulatieve aard van de voorwaarden. Een klacht of een melding inzake een discriminerende praktijk volstaat al om het uitvoeren van een discriminatietest te verantwoorden.

N° 5 (de Mme Mathilde EL BAKRI (F))

Article 11

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

« § 3. – *Le test de discrimination est réalisé pour autant qu'il réponde aux conditions 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 est utilisé à la suite d'une plainte ou d'un signalement de pratique discriminatoire. ».*

JUSTIFICATION

Nous supprimons l'alinéa 3 et nous supprimons le caractère cumulatif des conditions. Une plainte ou un signalement de pratique discriminatoire est déjà suffisant pour justifier la réalisation d'un test de discrimination.

Nr. 6 (van mevrouw Mathilde EL BAKRI (F))

Artikel 12

In het ontworpen artikel 214ter, § 2, het tweede lid te schrappen.

VERANTWOORDING

Er zijn geen verzachtende omstandigheden betreffende een vastgestelde discriminerende praktijk. Artikelen 195, 196, 197 en 198 van de Huisvestingscode zijn zeer duidelijk. Een direct of indirect onderscheid vormt een discriminatie « tenzij dit onderscheid objectief wordt gerechtvaardigd door een legitiem doel en de middelen voor het bereiken van dat doel passend en noodzakelijk zijn » of « maatregelen van positieve actie worden getroffen of gehandhaafd ». Daarin is geen sprake van verzachtende omstandigheden.

N° 6 (de Mme Mathilde EL BAKRI (F))

Article 12

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

JUSTIFICATION

Il n'y a pas de circonstances atténuantes par rapport à une pratique discriminatoire constatée. Les articles 195, 196, 197 et 198 du Code du Logement sont très clairs. Une distinction directe ou indirecte constitue une discrimination « à moins que la distinction soit objectivement justifiée par un but légitime et que les moyens pour réaliser ce but soient appropriés et nécessaires ou que des mesures d'actions positives soient prises ou maintenues ». Il n'y est pas question de circonstances atténuantes.

Nr. 7 (van mevrouw Mathilde EL BAKRI (F))

Artikel 12

In het ontworpen artikel 214ter, § 5, de woorden « , net als de aanklager, » in te voegen tussen de woorden « De overtreder kan » en de woorden « een schorsend beroep bij de Regering of de gemachtigde ambtenaar indienen ».

VERANTWOORDING

De persoon of de vereniging die een klacht heeft ingediend kan eveneens een beroep instellen tegen de beslissing van de DGHI. Het is niet verantwoord om alleen de verhuurder of de makelaar de mogelijkheid te geven om een beroep in te stellen.

N° 7 (de Mme Mathilde EL BAKRI (F))

Article 12

À l'article 214ter, § 5, en projet, insérer les mots « , tout comme le plaignant, » entre les mots « Le contrevenant » et les mots « peut introduire un recours ».

JUSTIFICATION

La personne ou l'association qui a introduit une plainte dispose également d'un recours contre la décision de la DIRL. Il n'y a pas de justification pour permettre seulement au bailleur ou à l'agent d'introduire un recours.

Mathilde EL BAKRI (F)