



GEWONE ZITTING 2018-2019

25 JANUARI 2019

**BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

**VOORSTEL**

**tot oprichting van een parlementaire  
onderzoekscommissie betreffende de  
openbare vastgoedmaatschappij  
« Le Logement Molenbeekois »**

(ingediend door mevrouw Cieltje VAN ACHTER (N),  
de heer Johan VAN den DRIESSCHE (N) en  
mevrouw Liesbet DHAENE (N))

**Toelichting**

Uit een audit (in opdracht van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij) van consultancybedrijf EY is gebleken dat er bij de openbare vastgoedmaatschappij « Le Logement Molenbeekois » wanpraktijken zijn vastgesteld. Uit deze audit blijkt dat voor meer dan de helft van de facturen geen bestelbon bestaat. Een contract ter waarde van 300.000 euro werd aan een leverancier toegekend zonder openbare aanbesteding. Op 31 december 2017 bedroegen de achterstallige huurinkomsten 2,2 miljoen euro. De niet-geïnde huurwaarborgen zouden opgelopen zijn tot meer dan een half miljoen euro. Bovendien zijn er problemen vastgesteld met de verloning van bepaalde personeelsleden. Zo komen de toegepaste loonbarema's niet overeen met het opleidingsniveau.

Intussen zijn er al een vijfhonderdtal klachten binnen gekomen van huurders over Le Logement Molenbeekois. Veel bewoners leven in erbarmelijke omstandigheden, in gebouwen die geteisterd zijn door schimmel, vochtproblemen, ongedierte etc. Bepaalde bewoners beschikken al meer dan een jaar niet meer over warm water en hun klachten vallen naar eigen zeggen in dovemansoren bij de huisvestingsmaatschappij.

De Brusselse minister van Huisvesting Céline Frémault is duidelijk in haar verklaring : « Na het lezen van dit rapport is het absoluut onmogelijk om nog het minste vertrouwen te hebben in het bestuur van deze huisvestingsmaatschappij. Ze lijkt niet meer in staat om de situatie recht te zetten. » (Bron : De Morgen: 22 januari 2019, pagina 3).

SESSION ORDINAIRE 2018-2019

25 JANVIER 2019

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

**PROPOSITION**

**visant à instituer une commission  
d'enquête parlementaire sur  
la société immobilière de service public  
« Le Logement Molenbeekois »**

(déposée par Mme Cieltje VAN ACHTER (N),  
M. Johan VAN den DRIESSCHE (N) et  
Mme Liesbet DHAENE (N))

**Développements**

Un audit réalisé par la société de consultance EY (à la demande de la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale) a constaté des irrégularités au sein de la société immobilière de service public « Le Logement Molenbeekois ». Cet audit révèle l'absence de bons de commande pour plus de la moitié des factures. Un fournisseur s'est vu attribuer un contrat d'une valeur de 300.000 euros sans adjudication publique. Le 31 décembre 2017, les arriérés de loyers s'élevaient à 2,2 millions d'euros. Les garanties locatives non versées dépasseraient le demi-million d'euros. On a en outre constaté des problèmes dans la rémunération de certains membres du personnel. Ainsi, les barèmes appliqués ne correspondent pas au niveau d'études.

Entretemps, Le Logement Molenbeekois fait déjà l'objet de quelque cinq-cents plaintes de locataires. Bon nombre d'entre eux vivent dans des conditions déplorables, dans des bâtiments rongés par les champignons, les problèmes d'humidité, les nuisibles, etc. Certains résidents n'ont plus d'eau chaude depuis plus d'un an, et selon eux, la SISF reste sourde à leurs réclamations.

La ministre bruxelloise du Logement, Mme Céline Fremault, a déclaré sans ambages qu'« après avoir lu un tel rapport, il n'est absolument plus possible d'avoir encore la moindre confiance dans les organes de gestion de cette SISF. Ils ne paraissent plus en mesure de redresser la situation. » (Source : De Morgen, le 22 janvier 2019, p. 3).

Op 23 januari heeft de Huurdersbond verklaard dat er in het Brussels Hoofdstedelijk Parlement een parlementaire onderzoekscommissie dient opgericht te worden. (Bron: Belga 23 januari 2019) Zodoende kan er op een diepgaande wijze onderzocht worden of de openbare vastgoedmaatschappij « Le Logement Molenbeekois » haar taken als een goede huisvader heeft uitgevoerd.

Het Brussels Hoofdstedelijk Parlement moet bijgevolg kunnen nagaan welke tekortkomingen en onregelmatigheden gebeurd zijn die door de audit van EY zijn vastgesteld en wie voor dit wanbeleid verantwoordelijk is. De oprichting van een parlementaire onderzoekscommissie is een noodzaak om de wanpraktijken te kunnen onderzoeken en structurele maatregelen te kunnen voorstellen.

## Commentaar bij de artikelen

### *Artikel 1*

Deze bepaling verduidelijkt de opdrachten van de parlementaire onderzoekscommissie die een onderzoek moet doen naar de wantoestanden bij de openbare vastgoedmaatschappij « Le Logement Molenbeekois ».

De onderzoekscommissie moet het Brussels Hoofdstedelijk Parlement onder andere duidelijkheid verschaffen hoe de tekortkomingen en onregelmatigheden, zoals in het verslag van de audit van EY vermeld staat, konden gebeuren en wie hiervoor verantwoordelijk is.

Gelet op de audit van EY betreffende de openbare vastgoedmaatschappij « Le Logement Molenbeekois » en meer bepaald :

- de dubieuze aanbestedingen en talrijke opgestelde facturen zonder bestelbon ;
- het niet voldoen in alle omstandigheden aan de algemene beginselen van openbare aanbestedingen, zoals concurrentie, gelijke behandeling, non-discriminatie en transparantie ;
- het feit dat de achterstallige huurinkomsten enorme proporties hebben opgelopen ;
- het niet toepassen van de juiste barema's volgens het opleidingsniveau ;
- de niet geïnde huurgaranties oplopen tot meer dan een half miljoen euro ;
- de minister van Huisvesting openlijk verklaard heeft dat deze audit zeer ernstige uitwassen bloot gelegd heeft en dat er sprake is van een globaal wanbeheer.

Le Syndicat des locataires a déclaré le 23 janvier qu'il fallait mettre sur pied une commission d'enquête parlementaire au Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale. (Source : Belga, le 23 janvier 2019) On pourra de la sorte examiner en profondeur si la société immobilière de service public « Le Logement Molenbeekois » s'est acquittée de ses missions en bon père de famille.

Le Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale doit par conséquent pouvoir vérifier la réalité des manquements et irrégularités constatés par l'audit d'EY et identifier les responsables de cette mauvaise gestion. La création d'une commission d'enquête parlementaire s'impose afin de pouvoir examiner les dysfonctionnements et proposer des mesures structurelles.

## Commentaire des articles

### *Article 1<sup>er</sup>*

Cette disposition précise les missions de la commission d'enquête parlementaire chargée d'examiner les situations inadmissibles au sein de la société immobilière de service public « Le Logement Molenbeekois ».

La commission d'enquête doit notamment expliquer au Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale comment les manquements et irrégularités mentionnés dans le rapport d'audit d'EY ont pu se produire et qui en est responsable.

Vu l'audit d'EY sur la société immobilière de service public « Le Logement Molenbeekois », et en particulier :

- les adjudications douteuses et l'absence de bons de commande pour de nombreuses factures ;
- le non-respect, en toutes circonstances, des principes généraux des adjudications publiques, tels que la concurrence, l'égalité de traitement, la non-discrimination et la transparence ;
- le fait que les arriérés de loyers ont pris des proportions énormes ;
- la non-application des barèmes correspondant aux niveaux d'études ;
- le fait que les garanties locatives non versées dépassent le demi-million d'euros ;
- le fait que la ministre du Logement a ouvertement déclaré que cet audit avait mis au jour de très sérieux abus et qu'on peut parler d'une mauvaise gestion généralisée.

*Artikel 2*

Deze bepaling stelt de bevoegdheden en prerogatieven van de gevraagde parlementaire onderzoekscommissie vast.

Er wordt de mogelijkheid voorzien dat de commissie zich kan laten bijstaan door deskundigen en hun advies in te winnen.

*Artikel 3*

Deze bepaling stelt dat de onderzoekscommissie niet in de plaats treedt van de onderzoeken van de rechterlijke macht of van buitengerechtelijke onderzoeken en procedures.

*Artikel 4*

Deze bepaling regelt de samenstelling van de gevraagde parlementaire onderzoekscommissie. De samenstelling is naar analogie van de samenstelling van de parlementaire onderzoekscommissie met betrekking tot het beheer van Samusocial en zorgt er voor dat alle politieke fracties een vertegenwoordiger hebben.

*Artikel 5*

Deze bepaling regelt het feit dat de parlementaire onderzoekscommissie met spoed moet geïnstalleerd worden. Bovendien zal zij haar verslag indienen binnen twee maanden na haar installatie.

Cieltje VAN ACHTER (N)  
Johan VAN den DRIESSCHE (N)  
Liesbet DHAENE (N)

*Article 2*

Cette disposition établit les compétences et prérogatives de la commission d'enquête.

On prévoit la possibilité pour la commission de demander l'assistance d'experts et de recueillir leur avis.

*Article 3*

Cette disposition prévoit que la commission d'enquête ne se substitue pas aux enquêtes du pouvoir judiciaire ni aux enquêtes et procédures extrajudiciaires.

*Article 4*

Cette disposition règle la composition de la commission d'enquête parlementaire par analogie avec la composition de la commission d'enquête parlementaire sur la gestion du Samusocial. On veille à ce que tous les groupes politiques y comptent un représentant.

*Article 5*

Cette disposition prévoit que la commission d'enquête parlementaire doit être installée d'urgence. En outre elle remettra son rapport dans les deux mois de son installation.

**VOORSTEL**

**tot oprichting van een parlementaire  
onderzoekscommissie betreffende de  
openbare vastgoedmaatschappij  
« Le Logement Molenbeekois »**

*Artikel 1*

Er wordt een parlementaire onderzoekscommissie opgericht die ermee belast wordt :

- een diepgaand onderzoek te voeren naar het beheer en de historiek van de openbare vastgoedmaatschappij « Le Logement Molenbeekois » ;
- de onregelmatigheden zoals beschreven in de audit van EY diepgaand te onderzoeken ;
- de niet-naleving van de vigerende wetgeving onderzoeken en een analyse maken van de fouten ;
- na te gaan wie er gefaald heeft, zowel op operationeel vlak als op vlak van toezicht en de politieke verantwoordelijkheid ;
- te zorgen voor de volledige transparantie met betrekking tot :
  - o de boekhouding en de financiële transacties van de openbare vastgoedmaatschappij « Le Logement Molenbeekois » ;
  - o de overheidsopdrachten die deze vastgoedmaatschappij gegund heeft ;
- de controlehandelingen en de eventuele verantwoordelijkheid van de subsidiërende overheden te onderzoeken, in welke vorm ook ;
- aanbevelingen te doen om de vastgestelde disfuncties op te lossen en die bijgevolg zullen gevolgd worden door een debat dat in de bevoegde commissie gehouden zal worden.

*Artikel 2*

De commissie beschikt over alle bevoegdheden die bepaald zijn in artikel 40 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 en in artikel 28 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen. Zij oefent die bevoegdheden uit overeenkomstig de bepalingen van de ordonnantie van 19 juli 2001 betreffende het parlementair onderzoek.

De commissie kan met het oog op het goede verloop van haar werkzaamheden :

- het advies van de bevoegde overheden inwinnen ;

**PROPOSITION**

**visant à instituer une commission  
d'enquête parlementaire sur  
la société immobilière de service public  
« Le Logement Molenbeekois »**

*Article 1<sup>er</sup>*

Il est institué une commission d'enquête parlementaire chargée :

- d'examiner en profondeur la gestion et l'historique de la société immobilière de service public « Le Logement Molenbeekois » ;
- d'examiner en profondeur les irrégularités décrites par l'audit d'EY ;
- d'examiner le non-respect de la législation en vigueur et d'analyser les fautes ;
- de vérifier qui a manqué à ses obligations, tant sur le plan opérationnel que sur le plan de la tutelle et de la responsabilité politique ;
- de faire toute la transparence sur :
  - o la comptabilité et les transactions financières de la société immobilière de service public « Le Logement Molenbeekois » ;
  - o les marchés publics attribués par ladite société immobilière ;
- d'examiner les actes de contrôle et la responsabilité éventuelle des autorités subsidiantes, sous quelque forme que ce soit ;
- de faire des recommandations pour résoudre les dysfonctionnements constatés, lesquelles seront donc prolongées par un débat qui aura lieu au sein de la commission compétente.

*Article 2*

La commission dispose de tous les pouvoirs prévus par l'article 40 de la loi spéciale du 8 aout 1980 et par l'article 28 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises. Elle exerce ses pouvoirs conformément aux dispositions de l'ordonnance du 19 juillet 2001 relative aux enquêtes parlementaires.

La commission peut, pour la bonne fin de ses travaux :

- recueillir l'avis des autorités compétentes ;

- eenieder horen als ze dat nuttig acht en met gesloten deuren als ze daartoe beslist ;
- een of meer deskundigen opdragen onderzoeken en/of studies uit te voeren ;
- ter zake alle studies opvragen waartoe de gewestelijke overheden opdracht hebben gegeven. Zij mag echter geen gebruik maken van haar bevoegdheden met betrekking tot enig feit waarvan zij weet dat een strafrechtelijke of burgerlijke instantie daarover inlichtingen inwint of een onderzoek voert.

#### *Artikel 3*

De commissie zal bij de uitoefening van haar opdracht niet in de plaats treden van de onderzoeken van de rechterlijke macht of van buitengerechtelijke onderzoeken en procedures. Haar onderzoek kan daarmee samenlopen, maar mag het verloop ervan niet hinderen.

#### *Artikel 4*

De commissie bestaat uit 15 vaste leden die het Brussels Hoofdstedelijk Parlement aanwijst volgens de regel van de evenredige vertegenwoordiging van de taalgroepen en politieke fracties, en uit 4 leden met raadgevende stem uit de andere politieke fracties, alsook uit een plaatsvervangend lid per politieke fractie.

De commissie stelt een voorzitter, drie ondervoorzitters en twee rapporteurs aan. De plaatsvervangende leden vervangen de vaste leden van dezelfde politieke fractie in geval van gewettigde afwezigheid.

De voorzitter van de commissie wordt vóór de vergadering op de hoogte gebracht van die vervanging, die voor de duur van de afwezigheid van het vast lid geldt.

#### *Artikel 5*

De commissie dient haar verslag in binnen twee maanden na haar installatie.

Cieltje VAN ACHTER (N)  
Johan VAN den DRIESSCHE (N)  
Liesbet DHAENE (N)

- entendre toutes les personnes qu'elle jugera utile, à huis clos si elle en décide ;
- charger un ou plusieurs experts de procéder à des investigations et/ou études ;
- se faire communiquer toute étude commandée par les autorités régionales en la matière. Elle ne peut toutefois faire usage de ses pouvoirs relativement à un fait dont elle saurait qu'il fait l'objet d'une information ou d'une instruction par une instance pénale ou civile.

#### *Article 3*

Dans l'accomplissement de sa mission, la commission ne se substituera pas aux enquêtes du pouvoir judiciaire, ni aux enquêtes et procédures extrajudiciaires. Son enquête peut entrer en concours avec ces enquêtes et procédures, sans toutefois en entraver le déroulement.

#### *Article 4*

La commission est composée de 15 membres effectifs désignés par le Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale conformément à la règle de la représentation proportionnelle des groupes linguistiques et des groupes politiques, de 4 membres des autres groupes politiques avec voix consultative, ainsi que d'un membre suppléant par groupe politique.

La commission désigne un président, trois vice-présidents et deux rapporteurs. Les membres suppléants remplacent les membres effectifs du même groupe politique en cas d'absence justifiée.

Avant la réunion, le président de la commission est informé de ce remplacement qui vaut pour la durée de l'absence du membre effectif.

#### *Article 5*

La commission dépose son rapport dans les deux mois de son installation.