



GEWONE ZITTING 2018-2019

21 FEBRUARI 2019

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

**teneinde de verwezenlijking van sleutel-
op-de-deurprojecten door de
Gewestelijke Grondalliantie (Community
Land Trust) mogelijk te maken**

VERSLAG

uitgebracht namens de commissie voor de
Huisvesting

door de heer Mohamed OURIAGHLI (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, Vincent De Wolf, Michel Colson, mevr. Fatoumata Sidibé, de heren Bertin Mampaka Mankamba, Alain Maron, Fouad Ahidar, Arnaud Verstraete.

Plaatsvervangers : de heren Emmanuel De Bock, Michaël Vossaert.

Andere leden : mevr. Mathilde El Bakri, mevr. Cielkje Van Achter, de heer David Weytsman.

Zie :

Stuk van het Parlement :

A-778/1 – 2018/2019 : Voorstel van ordonnantie.

SESSION ORDINAIRE 2018-2019

21 FÉVRIER 2019

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

PROPOSITION D'ORDONNANCE

**visant à permettre la réalisation de projets
« clé sur porte » par l'Alliance foncière
régionale (Community Land Trust)**

RAPPORT

fait au nom de la commission du Logement

par M. Mohamed OURIAGHLI (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, Vincent De Wolf, Michel Colson, Mme Fatoumata Sidibé, MM. Bertin Mmapaka Mankamba, Alain Maron, Fouad Ahidar, Arnaud Verstraete.

Membres suppléants: MM. Emmanuel De Bock, Michaël Vossaert.

Autres membres: Mmes Mathilde El Bakri, Cielkje Van Achter, M. David Weytsman.

Voir:

Document du Parlement:

A-778/1 – 2018/2019: Proposition d'ordonnance.

I. Inleidende uiteenzetting van de heer Bertin Mampaka Mankamba, eerste mede-indiener van het voorstel van ordonnantie

De heer Bertin Mampaka Mankamba herinnert aan de moeilijkheden met de verwezenlijking van nieuwe woningen met sociaal doeleinde in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, met name gelet op de trage procedures.

Het verheugt de spreker dan ook dat de regering, op initiatief van de minister van huisvesting, beslist heeft het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij aan te moedigen om sleutel-op-de-deurwoningen te kopen.

De mede-indiener van het voorstel van ordonnantie vinden het goed deze versnelde wijze om woningen tot stand te brengen open te stellen voor de Gewestelijke Grondalliantie (Community Land Trust), zodat die laatste, naast haar huidige activiteiten, kan optreden als koper van sleutel-op-de-deurwoningen, om ze door te verkopen aan sociaal zwakkere gezinnen, en daarbij eigenaar kan blijven van de grond. Daarvoor moet de Brusselse Huisvestingscode gewijzigd worden: die machtigt de Gewestelijke Grondalliantie immers alleen om "gronden" te kopen; het voorstel van ordonnantie beoogt die machtiging te verruimen tot alle onroerende goederen, of het nu gaat over ongebruikte gronden of over gebouwen.

II. Algemene bespreking

Geen enkele lid vraagt het woord.

III. Artikelsgewijze bespreking en stemmingen

Artikel 1

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

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

Artikel 2

De heer Alain Maron betreurt inzake de Franse tekst van de bepaling, de dubbelzinnigheid van de term "immeubles": hoewel de commentaar bij de artikelen duidelijk toelicht dat dit woord hier slaat op "biens immeubles" in de juridische betekenis, dat wil zeggen zowel op de gronden als de gebouwen, heeft dat woord in het gewone taalgebruik wel enkel betrekking op de gebouwen. De Nederlandse tekst, die gebruikmaakt van de uitdrukking "onroerende goederen" is ter zake duidelijker.

Mevrouw Caroline Désir verduidelijkt dat boek II, titel I, hoofdstuk I, van het Burgerlijk Wetboek als opschrift heeft "Des immeubles" in het Frans en "Onroerende goederen" in

I. Exposé introductif de M. Bertin Mampaka Mankamba, premier coauteur de la proposition d'ordonnance

M. Bertin Mampaka Mankamba rappelle les difficultés que pose la production de nouveaux logements à finalité sociale en Région de Bruxelles-Capitale, compte tenu notamment de la lenteur des procédures.

Dès lors, l'orateur se réjouit que le Gouvernement, à l'initiative de la ministre du Logement, ait décidé d'encourager le Fonds du logement de la Région de Bruxelles-Capitale et la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale à acheter des logements « clé sur porte ».

Les coauteurs de la proposition d'ordonnance jugent opportun d'ouvrir ce mode accéléré de production de logements à l'Alliance foncière régionale (Community Land Trust), de sorte que celle-ci puisse, en plus de ses activités actuelles, se porter acquéreur de logements « clé sur porte » en vue de les revendre à des ménages en état de précarité sociale tout en conservant la propriété du terrain. Pour ce faire, il y a lieu de modifier le Code bruxellois du Logement : en effet, ce dernier autorise seulement l'Alliance foncière régionale à acquérir des « terrains » ; la proposition d'ordonnance vise à élargir cette autorisation à tous les biens immeubles, qu'il s'agisse de terrains vierges ou d'immeubles bâtis.

II. Discussion générale

Aucun membre ne demande la parole.

III. Discussion des articles et votes

Article 1^{er}

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

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

Article 2

M. Alain Maron regrette, à propos du texte français de la disposition, l'ambiguïté du terme « immeubles » : si le commentaire des articles expose clairement que ce mot vise ici les « biens immeubles » au sens juridique, c'est-à-dire tant les terrains que les bâtiments, il n'en reste pas moins que, dans son usage courant, le vocable vise uniquement les bâtiments. Le texte néerlandais, qui utilise l'expression « *onroerende goederen* », est à cet égard plus explicite.

Mme Caroline Désir précise que le livre II, titre I, chapitre I, du Code civil est intitulé « Des immeubles » en français et « *Onroerende goederen* » en néerlandais. Ces

het Nederlands. Die begrippen zijn dus synoniemen in het Belgisch recht en verwijzen zowel naar de gronden als naar de gebouwen, zoals gezegd wordt in de commentaar bij het onderzochte artikel.

De heer Vincent De Wolf, die deze materie doceert aan de ULB, stelt een mondeling amendement voor teneinde in het eerste lid van artikel 2 van het voorstel van ordonnantie het woord "immeubles" te vervangen door de woorden "biens immeubles bâtis ou non bâtis".

De heer Arnaud Verstraete stelt voor om voor de Nederlandse tekst van voornoemde bepaling de woorden "onroerende goederen" te vervangen door de woorden "bebouwde of niet-bebouwde onroerende goederen".

Stemming

Het mondeling amendement wordt aangenomen bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.

Artikel 2, aldus mondeling geamendeerd, wordt aangenomen met 11 stemmen bij 2 onthoudingen.

IV. Stemming over het geheel van het voorstel van ordonnantie

Het voorstel van ordonnantie, aldus mondeling geamendeerd, wordt in zijn geheel aangenomen met 11 stemmen bij 2 onthoudingen.

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

De Rapporteur,

De Voorzitter,

Mohamed OURIAGHLI

Fouad AHIDAR

notions sont donc synonymes en droit belge et renvoient aussi bien aux terrains qu'aux bâtiments, comme le rappelle le commentaire de l'article à l'examen.

M. Vincent De Wolf, qui enseigne cette matière à l'Université libre de Bruxelles, propose un amendement oral tendant à remplacer, dans l'article 2, alinéa 1^{er}, de la proposition d'ordonnance, le mot « immeubles » par les mots « biens immeubles bâtis ou non bâtis ».

M. Arnaud Verstraete suggère, en ce qui concerne le texte néerlandais de la disposition précitée, de remplacer les mots « *onroerende goederen* » par les mots « *bebouwde of niet-bebouwde onroerende goederen* ».

Vote

L'amendement oral est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.

L'article 2, tel qu'amendé oralement, est adopté par 11 voix et 2 abstentions.

IV. Vote sur l'ensemble de la proposition d'ordonnance

L'ensemble de la proposition d'ordonnance, tel qu'amendée oralement, est adopté par 11 voix et 2 abstentions.

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

Le Rapporteur,

Le Président,

Mohamed OURIAGHLI

Fouad AHIDAR

V. Tekst aangenomen door de commissie**V. Texte adopté par la commission****VOORSTEL VAN ORDONNANTIE****PROPOSITION D'ORDONNANCE**

**teneinde de verwezenlijking van sleutel-
op-de-deurprojecten door de
Gewestelijke Grondalliantie (Community
Land Trust) mogelijk te maken**

**visant à permettre la réalisation de projets
« clé sur porte » par l'Alliance foncière
régionale (Community Land Trust)**

*Artikel 1**Article 1^{er}*

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

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

*Artikel 2**Article 2*

In artikel 2, § 1, 27°, van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode, vervangen bij de ordonnantie van 11 juli 2013, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

À l'article 2, § 1^{er}, 27°, de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement, remplacé par l'ordonnance du 11 juillet 2013, les modifications suivantes sont apportées :

1° het woord « gronden », tussen de woorden « die tot doel heeft » en de woorden « in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest », wordt vervangen door de woorden « bebouwde of niet-bebouwde onroerende goederen » ;

1° le mot « terrains », entre les mots « a pour mission d'acquérir et gérer des » et les mots « dans la Région de Bruxelles-Capitale », est remplacé par les mots « biens immeubles bâtis ou non bâtis » ;

2° de woorden « op deze gronden », tussen de woorden « te beheren om » en de woorden « zowel betaalbare woningen », worden opgeheven.

2° les mots « sur ces terrains », entre les mots « en vue de créer » et les mots « aussi bien des habitations », sont abrogés.