



GEWONE ZITTING 2021-2022

9 DECEMBER 2021

BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

tot invoering van premies ter ondersteuning van de huurders met beperkte inkomsten die een inkomensverlies ondergaan door de Covid-19-gezondheids crisis en tot de financiering van deze premies via een solidariteitsbijdrage van multi-eigenaren

VERSLAG

uitgebracht namens de commissie
voor de Huisvesting

door mevrouw Carla DEJONGHE (N)

Aan de werkzaamheden van de commissie hebben deelgenomen :

Vaste leden : De heer Martin Casier, mevr. Nadia El Yousfi, M. Mohamed Ouriaghli, mevr. Zoé Genot, de heer Pierre-Yves Lux, de heren Vincent De Wolf, Bertin Mampaka Mankamba, mevr. Ariane De Lobkowicz, mevr. Joëlle Maison, mevr. Françoise De Smedt, de heer Petya Obolensky, de heer Arnaud Verstraete, de heer Mathias Vanden Borre, mevr. Carla Dejonghe.

Plaatsvervangers : Mevr. Latifa Aït Baala, mevr. Céline Fremault.

Andere leden : De heren Fouad Ahidar, Pepijn Kennis, mevr. Marie Nagy, mevr. Viviane Teitelbaum.

Zie :

Stuk van het Parlement :

A-227/1 – 2020/2021 : Voorstel van ordonnantie.

SESSION ORDINAIRE 2021-2022

9 DÉCEMBRE 2021

PARLEMENT DE LA RÉGION
DE BRUXELLES-CAPITALE

PROPOSITION D'ORDONNANCE

relative à l'octroi de primes de soutien aux locataires à revenus modestes qui subissent une perte de revenus en raison de la crise sanitaire due au Covid-19 et au financement de ces primes par une cotisation de solidarité des multipropriétaires

RAPPORT

fait au nom de la commission
du Logement

par Mme Carla DEJONGHE (N)

Ont participé aux travaux de la commission :

Membres effectifs : M. Martin Casier, Mme Nadia El Yousfi, M. Mohamed Ouriaghli, Mme Zoé Genot, M. Pierre-Yves Lux, MM. Vincent De Wolf, Bertin Mampaka Mankamba, Mme Ariane De Lobkowicz, Mme Joëlle Maison, Mme Françoise De Smedt, M. Petya Obolensky, M. Arnaud Verstraete, M. Mathias Vanden Borre, Mme Carla Dejonghe.

Membres suppléants : Mme Latifa Aït Baala, Mme Céline Fremault.

Autres membres : MM. Fouad Ahidar, Pepijn Kennis, Mmes Marie Nagy, Viviane Teitelbaum.

Voir :

Document du Parlement :

A-227/1 – 2020/2021 : Proposition d'ordonnance.

I. Inleidende uiteenzetting van mevrouw Françoise de Smedt

Mevrouw Françoise De Smedt wijst erop dat bij het begin van de gezondheids crisis veel gezinnen hun inkomen sterk hebben zien dalen. De regering had een eenmalige premie van 214 euro ingevoerd om hen te helpen hun huur te betalen. De premie dekte de periode van 16 maart 2020 tot 3 mei 2020. Het voorstel van ordonnantie vraagt om de premie van 214 euro te verlengen tot 30 juni 2020, omdat de PTB-fractie van oordeel is dat de eenmalige premie niet volstaat om de huurkosten te dekken.

Vervolgens heeft de regering 18 miljoen euro uitgetrokken om de eenmalige premie te financieren. De PTB-fractie vond het belangrijk om de premie te financieren door de multi-eigenaren te doen betalen. Aangezien een groot deel van de huurwoningen in handen is van multi-eigenaren, stelt de PTB-fractie voor dat 5% van de huurinkomsten van de verhuurders die 4 of 5 woningen bezitten, 7% voor de verhuurders die tussen 6 en 9 woningen bezitten en 10% voor de verhuurders die meer dan 9 woningen bezitten, gedurende acht maanden bijdragen tot de financiering van de premie. Dat zou negen miljoen euro per maand kunnen opleveren. De rest van de tekst bevat de praktische bepalingen voor de verlenging van deze toelage en de financiering ervan.

II. Algemene bespreking

Mevrouw Zoé Genot herinnert zich dat ze op 28 mei 2020 het voorstel van resolutie van de PTB-fractie over een huurtoelage van 200 euro voor de gezinnen die door de Covid-19-crisis inkomensverlies lijden (A-172/1 - 2019-2020) heeft besproken. Een tekst van de regering heeft toen een duidelijke oplossing voorgesteld vanaf september 2020. De spreker stelt vast dat de tekst bepaalde aspecten van de regeling van de regering heeft overgenomen (de brief moet vóór 30 juni 2021 worden verzonden en het formulier moet vóór 30 september 2021 worden teruggestuurd). De situatie is nu heel anders. Indien er geen amendementen worden ingediend, wordt de tekst doelloos, aangezien hij bepaalt dat het formulier vóór 30 september 2021 moet worden teruggestuurd.

De spreker vraagt waarom het bedrag van 34.924 euro is gekozen, wat overeenkomt met 2.910 euro per maand. Moet men daaruit afleiden dat een gezin met een lager inkomen in armoede verkeert? Waarom dat cijfer? Wat het aantal verhuurde woningen betreft, zou het voorstel ertoe leiden dat iemand die vier kleine appartementen verhuurt, zou moeten bijdragen, terwijl de eigenaar van drie enorme appartementen buiten schot zou blijven. Dat criterium lijkt discriminerend, gelet op de waarde van de onroerende goederen.

De tekst stelt vervolgens een belasting op de huurinkomsten van respectievelijk 5%, 7% of 10% naargelang het aantal woningen voor. De spreker vraagt hoe de huurinkomsten worden bepaald en op basis van welke databank een ambtshalve belasting zou kunnen worden ingesteld. Als de huurinkomsten niet kunnen worden

I. Exposé introductif de Mme Françoise de Smedt

Mme Françoise De Smedt rappelle qu'au début de la crise sanitaire beaucoup de ménages ont vu leurs revenus fortement diminués. Le Gouvernement avait instauré une prime unique de 214 euros pour les aider à payer leur loyer. Cette prime couvrait la période du 16 mars 2020 au 3 mai 2020. La proposition d'ordonnance demande de prolonger cette prime de 214 euros jusqu'au 30 juin 2020 parce que le groupe PTB estime que la prime unique n'était pas suffisante pour pouvoir faire face aux frais des loyers.

Ensuite, le Gouvernement avait prévu 18 millions d'euros pour financer cette prime unique. Le groupe PTB estimait important de financer cette prime en faisant payer les multipropriétaires. Vu qu'une grande partie du parc locatif est détenue par des multipropriétaires, le groupe PTB propose que pendant huit mois, 5 % des revenus locatifs pour les bailleurs qui possèdent 4 ou 5 logements, 7% pour ceux qui possèdent entre 6 et 9 logements et 10 % pour ceux qui en possèdent plus de 9 logements contribuent au financement de cette prime. Cela pourrait rapporter neuf millions d'euros par mois. La suite du texte contient les dispositions pratiques pour la prolongation de cette allocation et son financement.

II. Discussion générale

Mme Zoé Genot se souvient avoir débattu le 28 mai 2020 de la proposition de résolution du groupe PTB relative à une allocation loyer de 200 euros pour les ménages qui perdent des revenus à cause de la crise du Covid-19 (A-172/1 – 2019-2020). A l'époque, un texte du Gouvernement proposait une solution claire à partir du mois de septembre 2020. L'intervenante relève que le texte a calqué le dispositif du Gouvernement sur certains aspects (le courrier à adresser avant le 30 juin 2021, le formulaire à rendre pour le 30 septembre 2021). La situation est très différente à présent. En l'absence d'amendements, le texte devient caduc en ce qu'il prévoit qu'il faut avoir rendu le formulaire avant le 30 septembre 2021.

L'oratrice s'interroge sur le choix du montant de 34.924 euros, ce qui correspond à 2.910 euros par mois. Faut-il en déduire qu'en dessous de ce revenu, un ménage est en précarité? Pourquoi ce chiffre? Quant au nombre de logements donnés en location, la proposition conduirait à faire contribuer une personne qui donne en location quatre mini flats tandis que le propriétaire de trois gigantesques appartements en serait dispensé. Ce critère paraît discriminatoire eu égard à la valeur des biens.

Le texte propose ensuite une taxe sur les revenus locatifs de respectivement 5 %, 7 % ou 10 % en fonction du nombre de logements. L'intervenante se demande comment les revenus locatifs sont identifiés et grâce à quelle base de données une taxation d'office pourrait être établie. Si ces revenus ne sont pas déterminables, il est proposé de recourir

vastgesteld, wordt voorgesteld om het indicatieve rooster te gebruiken. Dat veronderstelt evenwel dat men de oppervlakte van de woning, het comfortniveau enz. kent. Die gegevens zijn thans niet beschikbaar, wat een ambtshalve belasting onmogelijk maakt.

De heer Mathias Vanden Borre merkt op dat het voorstel van ordonnantie juridisch gezien aan alle kanten rammelt. In de eerste plaats had de eerste coronahuurpremie in de praktijk slechts een zeer beperkt succes. Slechts 34% van de 80.000 potentiële begunstigden heeft de premie aangevraagd en gekregen. Het is vrij verrassend dat dit op juridisch vlak problematisch voorstel een onsuccesvolle regeling wil kopiëren.

De voorgestelde solidariteitsbijdrage is in strijd met het grondwettelijk verbod op dubbele belasting of op discriminatie tussen eigenaars. Tot slot dreigt dit voorstel, zoals vele andere maatregelen van de regering, de huurmarkt volledig te blokkeren, wat de huurprijzen zal doen stijgen, terwijl de kwaliteit van de aangeboden woningen zal dalen. De spreker is van oordeel dat de markt gestimuleerd moet worden om de kwaliteit van de woningen in verhouding tot hun huurprijs te verbeteren.

De heer Martin Casier stelt vast er geen amendementen zijn. Hij merkt op dat de Covid-premie al verlengd werd tot 31 december en aan meer dan 32.000 begunstigden werd toegekend. Dat toont het nut ervan aan. Aangezien de voorgestelde belasting een vastgoedbelasting is, valt ze niet onder de bevoegdheid van het Brussels Gewest. De PS-fractie bevestigt opnieuw haar standpunt over de ongelijkheid tussen belastingen op inkomen uit arbeid en op inkomen uit kapitaal. Hij is het ermee eens dat vastgoedkapitaal, met name de huurinkomsten, dient te worden belast. Dat kan echter niet op gewestelijk niveau worden geregeld.

De huurtoelage is eindelijk in werking getreden. Ze werd trouwens aangevraagd door meer dan 10.000 gezinnen, die ze vanaf januari 2022 zullen kunnen krijgen. De bedragen kunnen oplopen tot 280 euro. De spreker wijst de indieners erop dat een zo ruime maatregel als de voorgestelde maatregel veel gezinnen zonder onderscheid zal treffen en tot een stijging van de huurprijzen dreigt te leiden.

Mevrouw Joëlle Maison onderstreept dat de DéFi-fractie zich zorgen maakt over het lot van de achtergestelde huurders die hard getroffen werden tijdens de eerste lockdown. De regering heeft niet werkeloos toegekeken, aangezien een eenmalige premie van 214 euro werd gestort aan de kwetsbare huurders. Bovendien heeft de GGC 30 miljoen euro uitgetrokken voor de OCMW's in het kader van de individuele steun. De DéFi-fractie ziet erop toe dat de steun rekening houdt met de situatie van elk individu en niet lineair is. De Défi-fractie wijst liever middelen toe aan structurele maatregelen zoals de algemene huurtoelage, die het verwachte succes zou overtreffen. Tienduizend personen hebben de huurtoelage aangevraagd.

De spreker is van oordeel dat de invoering van een solidariteitsbijdrage een federale bevoegdheid is. In tegenstelling tot wat lijkt te worden gesuggereerd, worden de huurinkomsten al op federaal niveau belast, aangezien het

à la grille indicative. Or, cela suppose de connaître la superficie du bien, son niveau de confort, etc. Pour l'instant, ces données ne sont pas disponibles, ce qui rend impossible une taxation d'office.

M. Mathias Vanden Borre observe que cette proposition d'ordonnance présente peu de chances d'aboutir sur le plan juridique. D'abord, sur un plan pratique, la première prime corona locative a connu un succès très limité. Seulement 34 % des 80.000 bénéficiaires potentiels l'ont demandée et reçue. Il est assez surprenant que cette proposition juridiquement problématique veuille copier un système qui n'a pas connu de succès.

La cotisation de solidarité proposée viole l'interdiction constitutionnelle de la double imposition ou de la discrimination entre propriétaires. Enfin, cette proposition comme beaucoup d'autres mesures prises par le gouvernement risque de bloquer complètement le marché locatif, ce qui fera augmenter le prix des loyers, tandis que la qualité des biens offerts chutera. L'intervenant estime qu'il faut au contraire donner des incitants au marché pour améliorer la qualité des biens en lien avec le prix des loyers.

M. Martin Casier prend acte de l'absence d'amendements. Il fait remarquer que la prime Covid a déjà été étendue jusqu'au 31 décembre. Elle a été octroyée à plus de 32.000 bénéficiaires, ce qui démontre son utilité. Puisque la taxation proposée est une taxation immobilière, elle ne relève dès lors pas des compétences de la Région bruxelloise. Le groupe PS réaffirme sa position quant à l'inégalité des taxations entre les revenus du travail et les revenus du capital. Il partage la nécessité de taxer le capital immobilier, en particulier celui de la location. Mais cela ne peut se faire au niveau régional.

Enfin, l'allocation loyer est entrée en vigueur. D'ailleurs, elle a déjà été demandée par plus de 10.000 ménages qui pourront en bénéficier à partir du mois de janvier 2022. Les montants peuvent atteindre 280 euros. L'intervenant attire l'attention des déposants qu'une mesure aussi large que celle proposée touchera de nombreux ménages sans distinction et risque de provoquer une hausse des loyers.

Mme Joëlle Maison souligne que le groupe DéFI est préoccupé par le sort de ces locataires précarisés, particulièrement touchés lors du premier confinement. Le Gouvernement n'est pas resté les bras ballants puisqu'une prime unique de 214 € a été versée aux locataires précarisés. En outre, la Cocom a débloqué 30 millions d'euros pour les CPAS dans le cadre d'aides individuelles. Le groupe DéFI veille à ce que les aides tiennent compte de la situation de chacun et ne soient pas linéaires. Le groupe Défi préfère affecter des moyens à des mesures structurelles comme l'allocation loyer généralisée qui devrait dépasser le succès escompté. Dix mille personnes ont introduit une demande pour cette allocation.

L'oratrice estime que l'instauration d'une cotisation de solidarité est une compétence fédérale. Contrairement à ce qui semble sous-entendu, les loyers sont déjà taxés au niveau fédéral puisque le revenu cadastral doit être déclaré pour être taxé et globalisé avec les revenus de l'impôt des personnes

kadastraal inkomen moet worden aangegeven aan de belastingen en wordt samengeteld met de personenbelasting. De DéFi-fractie is veeleer voorstander van een belasting op de reële huurinkomsten, maar deze belasting moet gepaard gaan met een drastische verlaging van de belasting op het inkomen uit arbeid.

Wat de raming van de ontvangsten betreft, baseren de indieners zich op een onderzoek uit 2007, dat zelf is gebaseerd op gegevens die in 2002 werden verzameld. Dat leidt tot een achterhaalde en te ruwe raming. Tot slot lijkt het criterium van minstens 4 woningen onbillijk, aangezien een eigenaar van vier studio's in Sint-Joost zou moeten bijdragen, terwijl een eigenaar van drie alleenstaande woningen in Sint-Pieters-Woluwe daaraan zou ontsnappen. Daarom zal de DéFi-fractie tegen het voorstel van ordonnantie stemmen.

De heer Arnaud Verstraete deelt de geest van solidariteit die de kern van het voorstel vormt. Die solidariteit kan worden geconcretiseerd door een eerlijkere belasting, opdat ze efficiënter wordt. Het Gewest is echter niet bevoegd om die belasting te heffen. Het voorstel zal neergebliksemd worden door de Raad van State. Voor het overige is de spreker het eens met de opmerkingen van zijn collega's. Bovendien moet de huurovereenkomst geregistreerd worden, anders valt hij niet binnen de werkingssfeer van het voorstel. Hoewel het principe interessant is, kan de tekst niet toegepast worden.

De heer Pepijn Kennis wijst op de verbanden van het voorstel met de resolutie inzake huisvesting van de Burgerassemblee, met name het eerste voorstel dat vraagt om een breed juridisch arsenaal op te zetten om de toegang tot een degelijke woning te waarborgen en een vraag van de Burgerassemblee om de huurinkomsten te belasten. Niettemin blijft het voorstel van ordonnantie vaag op verschillende punten. Inhoudelijk is de burgerresolutie niet gericht tegen de multi-eigenaren, in tegenstelling tot dit voorstel van ordonnantie. De huurinkomsten moeten weliswaar belast worden, maar de burgerresolutie stelt voorgesteld om dat op een algemene wijze en in verhouding tot de prijzen van de woningen te doen. Voorts bestaat er geen lijst van alle geregistreerde huurovereenkomsten en zouden de termijnen in de ordonnantie aangepast moeten worden, omdat ze verstreken zijn. Tot slot is de federale overheid bevoegd voor vastgoedbelasting.

De spreker is bereid deze besprekingen te voeren, zelfs in de vorm van een resolutie om de regering te vragen dat aan te kaarten bij haar federale tegenhanger, aangezien de belasting van huurinkomsten te overwegen valt. Dat zal op een gestructureerde en allesomvattende manier moeten gebeuren en gekoppeld moeten worden aan de prijs van de woningen. De burgerresolutie is gebaseerd op beginselen die vergelijkbaar zijn met die van het voorstel. Dit laatste past evenwel in een systemische aanpak om de huurprijzen te begeleiden en het recht op huisvesting te waarborgen.

Het verbaast de heer Vincent de Wolf dat de tekst niet geamendeerd wordt, aangezien hij doelloos is. Het voorstel voorziet nog steeds in de verlenging van de premie in geval van inkomstendaling en -verlies in juni 2020. Wat de solidariteitsbijdrage voor de multi-eigenaren betreft, moet worden nagegaan wie multi-eigenaar is en wat dat betekent.

physiques. Le groupe DéFi se déclare plutôt favorable à une taxation des loyers réels, mais il faut que cette taxation de loyers réels soit associée à une baisse drastique de l'impôt sur les revenus du travail.

Par rapport à l'estimation des recettes, les déposants se fondent sur une étude de 2007 qui elle-même se base sur des collectes de données réalisées en 2002, ce qui conduit une estimation obsolète et trop grossière. Enfin, le critère du nombre minimal de 4 logements semble injuste puisque le propriétaire de quatre studios à Saint-Josse devrait contribuer tandis que le propriétaire de trois maisons quatre façades à Woluwe-Saint-Pierre y échapperait. Par conséquent, le groupe DéFI votera contre cette proposition d'ordonnance.

M. Arnaud Verstraete partage l'esprit de solidarité au cœur de ce texte. Cette solidarité peut être concrétisée via un impôt plus juste, pour le rendre plus efficace. Toutefois, la Région n'est pas compétente pour lever cet impôt. Cette proposition ne pas passera le cap du Conseil d'État. Pour le reste, l'intervenant rejoint les remarques de ses collègues. En outre, le bail doit être enregistré sinon il ne tombe pas dans le champ d'application de la proposition. Bien que le principe soit intéressant, ce texte n'est pas applicable.

M. Pepijn Kennis met en exergue les liens de ce texte avec la résolution Logement de l'Assemblée Citoyenne, notamment la première proposition qui demande d'instaurer un arsenal juridique large pour garantir l'accès à un logement décent ainsi qu'une demande de l'Assemblée Citoyenne pour la taxation des revenus locatifs. Néanmoins, cette proposition d'ordonnance demeure floue sur plusieurs éléments. Sur le plan du contenu, la résolution citoyenne ne vise pas les multipropriétaires, contrairement à cette proposition d'ordonnance. Si les revenus locatifs doivent être taxés, la résolution citoyenne propose de le faire de manière générale et en lien avec le prix des logements. Par ailleurs, il n'existe pas de liste de tous les baux enregistrés et des délais dans l'ordonnance devraient être adaptés parce que dépassés. Enfin, la compétence de taxation immobilière est fédérale.

L'intervenant se déclare prêt à avoir ces discussions, même sous forme de résolution pour demander au Gouvernement d'aller discuter avec son homologue fédéral puisque l'imposition des revenus locatifs semble envisageable. Il faudra le faire de manière structurée, globale et liée au prix des logements. La résolution citoyenne s'inscrit dans des principes similaires à ceux du texte discuté. Ce dernier s'inscrit cependant dans une approche systémique pour encadrer les loyers et garantir le droit au logement.

M. Vincent de Wolf fait part de son étonnement que le texte demeure soumis sans amendement puisqu'il est caduc. Il prévoit ainsi toujours d'étendre la prime en cas de baisse et de perte de revenus dans le mois de juin 2020. Quant à la cotisation de solidarité des multipropriétaires, il faudrait réaliser une recherche sur qui l'est et ce que cela signifie. Un mécanisme de solidarité implique de taxer les loyers. Le

Een solidariteitsmechanisme betekent dat de huurinkomsten belast worden. De MR-fractie is daar fel tegen gekant, omdat vastgoed al zwaar belast wordt in België. Het zou een vrij nutteloze fiscale maatregel zijn, aangezien, als de huurinkomsten belast worden, artikel 44 van het WIB het mogelijk maakt om alle werken en onderhoudskosten voor gebouwen af te trekken als beroepsuitgaven. Dat zal veel minder opbrengen dan nu het geval is, aangezien het kadastraal inkomen thans wordt geïndexeerd en de eigenaars, wanneer ze hun goed niet bewonen, worden belast op het geïndexeerd kadastraal inkomen dat bij hun inkomen wordt opgeteld. Voorts zijn de grote multi-eigenaren georganiseerd in vennootschappen en vallen ze bijgevolg buiten de werkingssfeer van het voorstel. De MR-fractie zal tegen het voorstel stemmen om redenen van politieke filosofie, fiscaal evenwicht en relevantie van de maatregel en omdat de termijnen in het voorstel inmiddels overschreden zijn.

Mevrouw Françoise De Smedt antwoordt dat het voorstel om een noodmaatregel tijdens de eerste maanden van de lockdown vroeg. Ze geeft toe dat de datums in de tekst niet meer kloppen. Ze is het eens met de vraag van mevrouw Maison om structurele maatregelen te treffen. Het is niet de bedoeling om de premie te cumuleren met de huurtoelage, die daarna werd ingevoerd, maar het gaat om een noodmaatregel, zoals de regering heeft gedaan met de premie van 214 euro. Deze premie werd niet door alle potentieel betrokken huurders aangevraagd. Als degenen die de premie hebben kregen, een verlenging hadden kunnen krijgen, zou dat hen enorm geholpen hebben.

Wat het minimumaantal van vier woningen betreft, is de eerste indiener van oordeel dat de eigenaar vanaf dat aantal hoofdzakelijk in de woningen investeert om er een rendement uit te halen en ze niet langer enkel verhuurt om werken te financieren of een lening af te lossen. Wat betreft het feit dat het Gewest op dat vlak niet bevoegd is, zou het Gewest de mogelijkheid hebben om nieuwe belastingen te heffen voor de personen die in Brussel wonen. Verschillende artikelen en bedragen zijn immers overgenomen uit het ontwerp van de regering. De indiener verwacht dat het onderzoek van 2007 zal worden bijgewerkt en geeft toe dat het voorstel nu ver verwijderd is van zijn oorspronkelijk doel.

Mevrouw Zoé Genot vindt dat ze geen antwoorden heeft gekregen op haar vraag over de belasting van de eigenaars zonder de huurprijzen te kennen noch de elementen die het mogelijk maken om redelijke huurprijzen te berekenen op basis van het rooster van de huurprijzen.

De heer Martin Casier merkt op dat zelfs als het voorstel zou worden aangenomen, het niet toegepast zou kunnen worden. Wat betreft de kwestie van de personen die in Brussel wonen: veel eigenaars stellen woningen te huur, terwijl ze buiten Brussel wonen. Als het voorstel de Brusselaars discrimineert ten opzichte van de inwoners van andere Gewesten, heeft het echt geen enkele zin. Het voorstel wordt ook ter wille van de coherentie van de maatregel verwezen naar de federale overheid.

groupe MR y est totalement opposé parce que l'immobilier est déjà fortement taxé en Belgique. Ce serait une mesure fiscale assez inutile puisque si les loyers sont taxés, l'article 44 CIR permet de déduire au titre de dépenses professionnelles tous les travaux et frais d'entretien relatifs aux immeubles. Ce sera beaucoup moins rentable qu'aujourd'hui puisque les revenus cadastraux sont actuellement indexés et que les propriétaires, lorsqu'ils n'occupent par leur bien, sont taxés sur le revenu cadastral indexé ajouté à leurs revenus. Par ailleurs, les multipropriétaires importants sont organisés en société et ne sont donc pas concernés par cette proposition. Que ce soit pour des motifs de philosophie politique, d'équilibre fiscal, de pertinence de la mesure ou d'adéquation de ce qui est demandé par rapport à l'évolution du temps, le groupe MR votera contre ce texte.

Mme Françoise De Smedt répond que cette proposition demandait une mesure d'urgence dans les premiers mois du confinement. Elle admet que les dates évoquées dans le texte ne correspondent plus. Elle partage la demande de Mme Maison pour des mesures structurelles. Il ne s'agit pas de cumuler avec l'allocation loyer, postérieure, mais d'une mesure d'urgence, comme l'a fait le Gouvernement avec sa prime de 214 euros. Cette prime n'a pas été demandée par l'ensemble des locataires potentiellement concernés. Mais si ceux qui l'ont obtenue avaient pu obtenir une prolongation, cela les aurait fortement aidés.

En ce qui concerne le nombre minimal de quatre logements, la première signataire estime qu'à partir de ce nombre, le propriétaire investit principalement dans le logement pour obtenir un rendement et plus seulement à le louer pour arriver à financer des travaux ou rembourser un emprunt. Sur l'absence de compétence régionale, il semble que la Région ait la possibilité de lever de nouvelles taxes pour les personnes domiciliées à Bruxelles. Plusieurs articles et montants ont en effet été repris du projet du Gouvernement. La déposante attend que l'étude de 2007 soit actualisée et reconnaît que la proposition est aujourd'hui éloignée de son objectif initial.

Mme Zoé Genot estime ne pas avoir reçu de réponses sur la taxation des propriétaires sans connaître ni les loyers ni les éléments qui permettent de calculer les loyers raisonnables sur la base de la grille des loyers.

M. Martin Casier fait remarquer que même si cette proposition était adoptée, elle serait inapplicable. Sur la question des personnes domiciliées à Bruxelles, beaucoup de propriétaires mettent des logements en location tout en habitant en dehors de Bruxelles. Si la proposition discrimine les Bruxellois par rapport aux habitants d'autres régions, elle n'a vraiment aucun sens. C'est également pour une question de cohérence de la mesure qu'il est renvoyé à l'Autorité fédérale.

III. Artikelsgewijze bespreking en stemmingen

Artikel 1

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 1 wordt verworpen met 13 stemmen tegen 2.

Bijgevolg stelt de voorzitter voor om onmiddellijk te stemmen over het voorstel van ordonnantie in zijn geheel.

IV. Stemming over het voorstel van ordonnantie in zijn geheel

Het voorstel van ordonnantie wordt in zijn geheel verworpen met 13 stemmen tegen 2.

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

De Rapporteur

Carla DEJONGHE

De Voorzitter

Petya OBOLENSKY

III. Discussion des articles et votes

Article 1^{er}

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 1^{er} est rejeté par 13 voix contre 2.

En conséquence, le président propose de passer immédiatement au vote sur l'ensemble de la proposition d'ordonnance.

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

La proposition d'ordonnance dans son ensemble est rejetée par 13 voix contre 2.

- Confiance est faite à la rapporteuse pour la rédaction du rapport.

La Rapporteuse

Carla DEJONGHE

Le Président

Petya OBOLENSKY