



**PARLEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELS PARLEMENT**

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
PARLEMENT**

Integraal verslag

**Plenaire vergadering van
VRIJDAG 8 OKTOBER 2021
(Ochtend)**

ZITTING 2021-2022

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

Compte rendu intégral

**Séance plénière du
VENDREDI 8 OCTOBRE 2021
(Matin)**

SESSION 2021-2022

Afkortingen en letterwoorden

bbp - bruto binnenlands product

BECI - Brussels Enterprises Commerce and Industry

Cocof - Franse Gemeenschapscommissie

DBDMH - Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp

FOD - Federale Overheidsdienst

Forem - Waals tewerkstellingsagentschap

GGC - Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie

KMO - kleine en middelgrote ondernemingen

MIVB - Maatschappij voor het Intercommunaal Vervoer te Brussel

ngo - niet-gouvernementele organisatie

NMBS - Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen

OCMW - Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn

Riziv - Rijksinstituut voor Ziekte- en Invaliditeitsverzekering

RVA - Rijksdienst voor Arbeidsvoorziening

VDAB - Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding

VGC - Vlaamse Gemeenschapscommissie

VUB - Vrije Universiteit Brussel

Sigles et abréviations

PIB - produit intérieur brut

BECI - Brussels Enterprises Commerce and Industry

Cocof - Commission communautaire française

Siamu - Service d'incendie et d'aide médicale urgente

SPF - service public fédéral

Forem - Office wallon de la formation professionnelle et de l'emploi

Cocom - Commission communautaire commune

PME - petites et moyennes entreprises

STIB - Société de transport intercommunal bruxellois

ONG - organisation non gouvernementale

SNCB - Société nationale des chemins de fer belges

CPAS - centre public d'action sociale

Inami - Institut national d'assurance maladie-invalidité

ONEM - Office national de l'emploi

VDAB - Office flamand de l'emploi et de la formation professionnelle

VGC - Commission communautaire flamande

ULB - Université libre de Bruxelles

Het **integraal verslag** bevat de integrale tekst van de redevoeringen in de oorspronkelijke taal. Deze tekst werd goedgekeurd door de sprekers. De vertaling - *cursief gedrukt* - verschijnt onder de verantwoordelijkheid van de directie Verslaggeving. De vertaling is een samenvatting.

Publicatie uitgegeven door het
Brussels Hoofdstedelijk Parlement
Directie Verslaggeving
Tel. 02 549 68 02
E-mail criv@parlement.brussels

De verslagen kunnen geraadpleegd worden op
www.parlement.brussels

Le **compte rendu intégral** contient le texte intégral des discours dans la langue originale. Ce texte a été approuvé par les orateurs. Les traductions - *imprimées en italique* - sont publiées sous la responsabilité de la direction des comptes rendus. La traduction est un résumé.

Publication éditée par le
Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale
Direction des comptes rendus
Tél. : 02 549 68 02
E-mail : criv@parlement.brussels

Les comptes rendus peuvent être consultés à l'adresse
www.parlement.brussels

INHOUD		SOMMAIRE	
VERONTSCHULDIGD	1	EXCUSÉES	1
GEHEIME STEMMINGEN MET HET OOG OP DE VOORDRACHT VAN EEN DUBBELTAL VAN KANDIDATEN VAN DRIE EFFECTIEVE MANDATEN EN DRIE PLAATSVERVANGENDE MANDATEN VOOR HET BRUSSELS WAARBORGFONDS	1	SCRUTINS SECRETS EN VUE DE LA PRÉSENTATION D'UNE LISTE DOUBLE DE CANDIDATS À TROIS MANDATS EFFECTIFS ET TROIS MANDATS SUPPLÉANTS POUR LE FONDS BRUXELLOIS DE GARANTIE	1
TWEEDE KANDIDATEN		SECONDS CANDIDATS	
MEDEDELINGEN AAN HET PARLEMENT	2	COMMUNICATIONS FAITES AU PARLEMENT	2
(zie bijlagen)	47	(voir annexes)	47
ONTWERPEN VAN ORDONNANTIE	2	PROJETS D'ORDONNANCE	2
Indieningen		Dépôts	
INOVERWEGINGNEMINGEN	4	PRISES EN CONSIDÉRATION	4
VOORSTEL VAN ORDONNANTIE VAN DE HEREN MARTIN CASIER, ARNAUD VERSTRAETE, MEVROUW ZOÉ GENOT, MEVROUW CARLA DEJONGHE, MEVROUW JOËLLE MAISON EN DE HEER FOUAD AHIDAR TOT OPRICHTING VAN EEN PARITAIRE HUURCOMMISSIE EN TER BESTRIJDING VAN BUITENSPORIGE HUURPRIJZEN	5	PROPOSITION D'ORDONNANCE DE MM. MARTIN CASIER, ARNAUD VERSTRAETE, MMES ZOÉ GENOT, CARLA DEJONGHE, JOËLLE MAISON ET M. FOUAD AHIDAR VISANT À INSTAURER UNE COMMISSION PARITAIRE LOCATIVE ET À LUTTER CONTRE LES LOYERS ABUSIFS	5
(NRS. A-330/1, 2 EN 3 – 2020/2021)		(N ^{OS} A-330/1, 2 ET 3 – 2020/2021)	
Algemene bespreking – Sprekers:		Discussion générale – Orateurs :	
De heer Martin Casier (PS)		M. Martin Casier (PS)	
De heer Arnaud Verstraete (Groen)		M. Arnaud Verstraete (Groen)	
Mevrouw Zoé Genot (Ecolo)		Mme Zoé Genot (Ecolo)	
Mevrouw Carla Dejonghe (Open Vld)		Mme Carla Dejonghe (Open Vld)	
Mevrouw Joëlle Maison (DéFI)		Mme Joëlle Maison (DéFI)	

De heer Fouad Ahidar (one.brussels-Vooruit)		M. Fouad Ahidar (one.brussels-Vooruit)	
Mevrouw Alexia Bertrand (MR)		Mme Alexia Bertrand (MR)	
De heer Mathias Vanden Borre (N-VA)		M. Mathias Vanden Borre (N-VA)	
Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)		Mme Françoise De Smedt (PTB)	
Mevrouw Bianca Debaets (CD&V)		Mme Bianca Debaets (CD&V)	
Mevrouw Céline Fremault (cdH)		Mme Céline Fremault (cdH)	
De heer Pepijn Kennis (Agora)		M. Pepijn Kennis (Agora)	
Artikelsgewijze bespreking	37	Discussion des articles	37
ONTWERP VAN ORDONNANTIE BETREFFENDE DE BELASTING OP DE TAXIDIENSTEN EN DE DIENSTEN VOOR HET VERHUREN VAN VOERTUIGEN MET CHAUFFEUR OP GROND VAN DE GEZONDHEIDSCRISIS VAN DE COVID-19	41	PROJET D'ORDONNANCE RELATIF À LA TAXE SUR LES SERVICES DE TAXIS ET LES SERVICES DE LOCATION DE VOITURES AVEC CHAUFFEUR EN RAISON DE LA CRISE SANITAIRE DU COVID-19	41
(NRS. A-403/1 EN 2 – 2020/2021)		(N ^{OS} A-403/1 ET 2 – 2020/2021)	
Algemene bespreking – Spreker:		Discussion générale – Oratrice:	
Mevrouw Cielte Van Achter (N-VA)		Mme Cielte Van Achter (N-VA)	
Artikelsgewijze bespreking	42	Discussion des articles	42
ONTWERP VAN ORDONNANTIE HOUDENDE INSTEMMING MET HET VERDRAG TOT INSTELLING VAN HET EUROPEES STABILITEITSMECHANISME (ESM), ONDERTEKEND TE BRUSSEL OP 2 FEBRUARI 2012; EN DE OVEREENKOMST TOT WIJZIGING VAN HET VERDRAG TOT INSTELLING VAN HET EUROPEES STABILITEITSMECHANISME, ONDERTEKEND TE BRUSSEL OP 27 JANUARI EN 8 FEBRUARI 2021	42	PROJET D'ORDONNANCE PORTANT ASSENTIMENT AU TRAITÉ INSTITUANT LE MÉCANISME EUROPÉEN DE STABILITÉ (MES), SIGNÉ À BRUXELLES LE 2 FÉVRIER 2012 ; ET À L'ACCORD MODIFIANT LE TRAITÉ INSTITUANT LE MÉCANISME EUROPÉEN DE STABILITÉ, SIGNÉ À BRUXELLES LE 27 JANVIER ET LE 8_FÉVRIER 2021	42
(NRS. A-406/1 EN 2 – 2020/2021)		(N ^{OS} A-406/1 ET 2 – 2020/2021)	
Algemene bespreking – Spreker:		Discussion générale – Oratrice :	
Mevrouw Marie Lecocq (Ecolo)		Mme Marie Lecocq (Ecolo)	
Artikelsgewijze bespreking	44	Discussion des articles	44

ADVIEZEN

45

Toepassing van artikel 33 van de wet van 21 juni 2002

BEGROTINGSWIJZIGING VAN HET BOEKJAAR 2021 VAN DE FRANSTALIGE INSTELLING BELAST MET HET BEHEER VAN DE MATERIËLE EN FINANCIËLE BELANGEN VAN DE ERKENDE NIET-CONFESSIONELE LEVENSBESCHOUWELIJKE GEMEENSCHAPPEN EN ERKENDE CENTRA VOOR MORELE DIENSTVERLENING VAN HET ADMINISTRATIEF ARRONDISSEMENT BRUSSEL-HOOFDSTAD

BEGROTING VAN HET BOEKJAAR 2022 VAN DE FRANSTALIGE INSTELLING BELAST MET HET BEHEER VAN DE MATERIËLE EN FINANCIËLE BELANGEN VAN DE ERKENDE NIET-CONFESSIONELE LEVENSBESCHOUWELIJKE GEMEENSCHAPPEN EN ERKENDE CENTRA VOOR MORELE DIENSTVERLENING VAN HET ADMINISTRATIEF ARRONDISSEMENT BRUSSEL-HOOFDSTAD

BEGROTINGSWIJZIGING VAN HET BOEKJAAR 2021 VAN DE NEDERLANDSTALIGE INSTELLING BELAST MET HET BEHEER VAN DE MATERIËLE EN FINANCIËLE BELANGEN VAN DE ERKENDE NIET-CONFESSIONELE LEVENSBESCHOUWELIJKE GEMEENSCHAPPEN EN ERKENDE CENTRA VOOR MORELE DIENSTVERLENING VAN HET ADMINISTRATIEF ARRONDISSEMENT BRUSSEL-HOOFDSTAD

BEGROTING VAN HET BOEKJAAR 2022 VAN DE NEDERLANDSTALIGE INSTELLING BELAST MET HET BEHEER VAN DE MATERIËLE EN FINANCIËLE BELANGEN VAN DE ERKENDE NIET-CONFESSIONELE LEVENSBESCHOUWELIJKE GEMEENSCHAPPEN EN ERKENDE CENTRA VOOR MORELE DIENSTVERLENING VAN HET

AVIS

45

Application de l'article 33 de la loi du 21 juin 2002

MODIFICATION BUDGÉTAIRE DE L'ANNÉE BUDGÉTAIRE 2021 DE L'ÉTABLISSEMENT FRANCOPHONE CHARGÉ DE LA GESTION DES INTÉRÊTS MATÉRIELS ET FINANCIERS DE LA COMMUNAUTÉ PHILOSOPHIQUE NON CONFESSIONNELLE ET DES SERVICES D'ASSISTANCE MORALE RECONNUS DE L'ARRONDISSEMENT ADMINISTRATIF DE BRUXELLES-CAPITALE

BUDGET 2022 DE L'ÉTABLISSEMENT FRANCOPHONE CHARGÉ DE LA GESTION DES INTÉRÊTS MATÉRIELS ET FINANCIERS DE LA COMMUNAUTÉ PHILOSOPHIQUE NON CONFESSIONNELLE ET DES SERVICES D'ASSISTANCE MORALE RECONNUS DE L'ARRONDISSEMENT ADMINISTRATIF DE BRUXELLES-CAPITALE

MODIFICATION BUDGÉTAIRE DE L'ANNÉE BUDGÉTAIRE 2021 DE L'ÉTABLISSEMENT NÉERLANDOPHONE CHARGÉ DE LA GESTION DES INTÉRÊTS MATÉRIELS ET FINANCIERS DE LA COMMUNAUTÉ PHILOSOPHIQUE NON CONFESSIONNELLE ET DES SERVICES D'ASSISTANCE MORALE RECONNUS DE L'ARRONDISSEMENT ADMINISTRATIF DE BRUXELLES-CAPITALE

BUDGET 2022 DE L'ÉTABLISSEMENT NÉERLANDOPHONE CHARGÉ DE LA GESTION DES INTÉRÊTS MATÉRIELS ET FINANCIERS DE LA COMMUNAUTÉ PHILOSOPHIQUE NON CONFESSIONNELLE ET DES SERVICES D'ASSISTANCE MORALE RECONNUS DE L'ARRONDISSEMENT

ADMINISTRATIEF ARRONDISSEMENT
BRUSSEL-HOOFDSTAD

(NR. A-413/1 – 2020/2021)

Samengevoegde bespreking – Spreker:

Mevrouw Cieltje Van Achter (N-VA)

46

ADMINISTRATIF DE BRUXELLES-
CAPITALE

(N° A-413/1 – 2020/2021)

Discussion conjointe – Oratrice :

Mme Cieltje Van Achter (N-VA)

46

Voorzitterschap: de heer Rachid Madrane, voorzitter.

- De vergadering wordt geopend om 9.37 uur.

De voorzitter.- Ik verklaar de plenaire vergadering van het Brussels Hoofdstedelijk Parlement van vrijdag 8 oktober 2021 geopend.

VERONTSCHULDIGD

De voorzitter.- Verontschuldigen zich voor hun afwezigheid:

- mevrouw Stéphanie Koplowicz;

- mevrouw Leïla Lahssaini.

GEHEIME STEMMINGEN MET HET OOG OP DE VOORDRACHT VAN EEN DUBBELTAL VAN KANDIDATEN VAN DRIE EFFECTIEVE MANDATEN EN DRIE PLAATSVERVANGENDE MANDATEN VOOR HET BRUSSELS WAARBORGFONDS

TWEEDE KANDIDATEN

De voorzitter.- Ingevolge de geheime stemming met het oog op de voordracht van een dubbellijst van tweede kandidaten voor de drie effectieve en drie plaatsvervangende vacante mandaten van lid van het Brussels Waarborgfonds die plaatsvond op dinsdag 21 september 2021, geef ik u lezing van het resultaat.

UITSLAG VAN DE STEMMING

Aantal uitgebrachte stemmen: 60

Blanco en ongeldige stemmen: 11

Aantal geldige stemmen: 49

Aantal behaalde stemmen per kandidaat:

Voor mevrouw Imane Belguenani: 28 stemmen

Voor de heer Frederik Ceulemans: 29 stemmen

Voor de heer Samuel De Hertogh: 14 stemmen

Voor mevrouw Shadi Farkhojasteh: 18 stemmen

Voor de heer Arnaud Henry: 9 stemmen

Voor mevrouw Lisa Isnard: 19 stemmen

Voor mevrouw Stéphanie Lepczynski: 12 stemmen

Voor de heer Nolan Masure: 15 stemmen

Présidence : M. Rachid Madrane, président.

- La séance est ouverte à 9h37.

M. le président.- Je déclare ouverte la séance plénière du Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale du vendredi 8 octobre 2021.

EXCUSÉES

M. le président.- Ont prié d'excuser leur absence :

- Mme Stéphanie Koplowicz ;

- Mme Leïla Lahssaini.

SCRUTINS SECRETS EN VUE DE LA PRÉSENTATION D'UNE LISTE DOUBLE DE CANDIDATS À TROIS MANDATS EFFECTIFS ET TROIS MANDATS SUPPLÉANTS POUR LE FONDS BRUXELLOIS DE GARANTIE

SECONDS CANDIDATS

M. le président.- Les scrutins secrets en vue de la présentation d'une liste double de seconds candidats à trois mandats effectifs et trois mandats suppléants pour le Fonds bruxellois de garantie ayant eu lieu le mardi 21 septembre 2021, je vous en communique ce jour le résultat.

RÉSULTAT DU VOTE

Nombre de voix émises : 60

Votes blancs et nuls : 11

Nombre de votes valables : 49

Nombre de voix obtenues par chaque candidat :

Pour Mme Imane Belguenani : 28 votes

Pour M. Frederik Ceulemans : 29 votes

Pour M. Samuel De Hertogh : 14 votes

Pour Mme Shadi Farkhojasteh : 18 votes

Pour M. Arnaud Henry : 9 votes

Pour Mme Lisa Isnard : 19 votes

Pour Mme Stéphanie Lepczynski : 12 votes

Pour M. Nolan Masure : 15 votes

Voor mevrouw Tatiana Stellian: 20 stemmen

Voor mevrouw Ilona Swenne: 19 stemmen

De drie kandidaten die de meerderheid van de stemmen behalen voor het mandaat van vast lid zijn de volgende :

De heer Frederik Ceulemans

Mevrouw Imane Belguenani

Mevrouw Tatiana Stellian.

Zij zijn bijgevolg dus voorgedragen als tweede kandidaten voor de drie effectieve vacante mandaten van lid van het Brussels Waarborgfonds.

De drie kandidaten die de meerderheid van de stemmen behalen voor het mandaat van plaatsvervangend lid zijn de volgende :

Mevrouw Lisa Isnard

Mevrouw Ilona Swenne

De heer Nolan Masure.

Zij zijn bijgevolg voorgedragen als tweede kandidaten voor de drie plaatsvervangende vacante mandaten van lid van het Brussels Waarborgfonds.

De heer Nolan Masure wordt voorgedragen in de plaats van mevrouw Shadi Farhojasteh, om te voldoen aan de vereiste van de voordracht van twee kandidaten van verschillend geslacht, overeenkomstig artikel 3, § 3, van de ordonnantie van 13 februari 2014 ertoe strekkende binnen de leden die door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering benoemd worden in de bestuursorganen van rechtspersonen, een evenwichtige aanwezigheid van vrouwen en mannen te waarborgen.

MEDEDELINGEN AAN HET PARLEMENT

(zie bijlagen)

ONTWERPEN VAN ORDONNANTIE

Indieningen

De voorzitter.- Op datum van 17 september 2021, heeft de Brusselse Hoofdstedelijke Regering het ontwerp van ordonnantie tot wijziging van de ordonnantie van 4 september 2008 betreffende de strijd tegen discriminatie en de gelijke behandeling op het vlak van de tewerkstelling (nr. A-417/1-2020/2021) ingediend.

Pour Mme Tatiana Stellian : 20 votes

Pour Mme Ilona Swenne : 19 votes

Les trois candidats qui obtiennent la majorité des suffrages pour le mandat de membre effectif sont les suivants :

M. Frederik Ceulemans

Mme Imane Belguenani

Mme Tatiana Stellian.

Ils sont dès lors présentés comme seconds candidats aux trois mandats vacants de membre effectif du Fonds bruxellois de garantie.

Les trois candidats qui obtiennent la majorité des suffrages pour le mandat de membre suppléant sont les suivants :

Mme Lisa Isnard

Mme Ilona Swenne

M. Nolan Masure.

Ils sont dès lors présentés comme seconds candidats aux trois mandats vacants de membre suppléant du Fonds bruxellois de garantie.

M. Nolan Masure est présenté en lieu et place de Mme Shadi Farkhojasteh en vue de répondre à l'exigence de proposer deux candidats de sexe différent, conformément à l'article 3, § 3, de l'ordonnance du 13 février 2014 visant à garantir, au sein des organes de gestion des personnes morales, une présence équilibrée de femmes et d'hommes parmi les membres nommés par le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.

COMMUNICATIONS FAITES AU PARLEMENT

(voir annexes)

PROJETS D'ORDONNANCE

Dépôts

M. le président.- En date du 17 septembre 2021, le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a déposé le projet d'ordonnance modifiant l'ordonnance du 4 septembre 2008 relative à la lutte contre la discrimination et à l'égalité de traitement en matière d'emploi (n° A-417/1-2020/2021).

- Renvoi à la commission des affaires économiques et de l'emploi.

- Verzonden naar de commissie voor de Economische Zaken en de Tewerkstelling.

1117 **De voorzitter.-** Op datum van 21 september 2021, heeft de Brusselse Hoofdstedelijke Regering het ontwerp van ordonnantie houdende instemming met het samenwerkingsakkoord van 13 juli 2021 tussen de Federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, betreffende de coördinatie van het beleid inzake grensoverschrijdende overbrenging van afvalstoffen (nr. A-418/1-2020/2021) ingediend.

- Verzonden naar de commissie voor het Leefmilieu en de Energie.

1117 **De voorzitter.-** Op datum van 22 september 2021, heeft de Brusselse Hoofdstedelijke Regering het ontwerp van ordonnantie houdende instemming met het samenwerkingsakkoord van 15 december 2020 tussen de Federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest tot wijziging van het samenwerkingsakkoord van 2 september 2013 tussen de Federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende het opnemen van luchtvaartactiviteiten in de regeling voor de handel in broeikasgasemissierechten binnen de Gemeenschap overeenkomstig Richtlijn 2008/101/EG van het Europees Parlement en de Raad van 19 november 2008 tot wijziging van Richtlijn 2003/87/EG teneinde ook luchtvaartactiviteiten op te nemen in de regeling voor de handel in broeikasgasemissierechten binnen de Gemeenschap (nr. A-419/1-2020/2021) ingediend.

- Verzonden naar de commissie voor het Leefmilieu en de Energie.

1117 **De voorzitter.-** Op datum van 24 september 2021, heeft de Brusselse Hoofdstedelijke Regering het ontwerp van ordonnantie houdende instemming met de wijziging van artikel 6 van het Protocol van Londen van 1996 bij het Verdrag van 1972 inzake de voorkoming van verontreiniging van de zee ten gevolge van het storten van afval en andere stoffen, en met de wijzigingen van de Bijlagen II en III bij het Oskar-verdrag van 1992 inzake de bescherming van het marien milieu van de Noordoostelijke Atlantische Oceaan (nr. A-421/1-2020/2021) ingediend.

- Verzonden naar de commissie voor het Leefmilieu en de Energie.

1117 **De voorzitter.-** Op datum van 4 oktober 2021, heeft de Brusselse Hoofdstedelijke Regering het ontwerp van ordonnantie houdende instemming met de overeenkomst tussen de Republiek Litouwen en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest over de statistische overdrachten van energie uit hernieuwbare bronnen voor de naleving van richtlijnen 2009/28/EG en (EU)

M. le président.- En date du 21 septembre 2021, le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a déposé le projet d'ordonnance portant assentiment à l'accord de coopération du 13 juillet 2021 entre l'État fédéral, la Région flamande, la Région wallonne et la Région de Bruxelles-Capitale portant coordination de la politique de transfert transfrontalier des déchets (n° A-418/1-2020/2021).

- Renvoi à la commission de l'environnement et de l'énergie.

M. le président.- En date du 22 septembre 2021, le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a déposé le projet d'ordonnance portant assentiment à l'accord de coopération du 15 décembre 2020 entre l'État fédéral, la Région flamande, la Région wallonne et la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'accord de coopération du 2 septembre 2013 entre l'État fédéral, la Région flamande, la Région wallonne et la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l'intégration des activités aériennes dans le système communautaire d'échange de quotas d'émission de gaz à effet de serre conformément à la directive 2008/101/CE du Parlement européen et du Conseil du 19 novembre 2008 modifiant la directive 2003/87/CE afin d'intégrer les activités aériennes dans le système communautaire d'échange de quotas d'émission de gaz à effet de serre (n° A-419/1-2020/2021).

- Renvoi à la commission de l'environnement et de l'énergie.

M. le président.- En date du 24 septembre 2021, le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a déposé le projet d'ordonnance portant assentiment à l'amendement de l'article 6 du Protocole de Londres de 1996 à la Convention de 1972 sur la prévention de la pollution des mers résultant de l'immersion de déchets et d'autres matières et à l'amendement des annexes II et III de la Convention d'Oskar de 1992 pour la protection du milieu marin de l'Atlantique du Nord-Est (n° A-421/1-2020/2021).

- Renvoi à la commission de l'environnement et de l'énergie.

M. le président.- En date du 4 octobre 2021, le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a déposé le projet d'ordonnance portant assentiment à l'accord entre la République de Lituanie et la Région de Bruxelles-Capitale sur les transferts statistiques d'énergie produite à partir de sources renouvelables à des fins de conformité avec les directives 2009/28/CE et (UE)

2018/2001, ondertekend te Vilnius/Brussel op 15 juli 2021 (nr. A-423/1-2020/2021) ingediend.

- Verzonden naar de commissie voor het Leefmilieu en de Energie.

¹¹¹⁷ **De voorzitter.-** Op datum van 4 oktober 2021, heeft de Brusselse Hoofdstedelijke Regering het ontwerp van ordonnantie betreffende de maatregelen voor het naleven door de gebruikers van de regels inzake toegang tot genetische rijkdommen en de eerlijke en billijke verdeling van voordelen voortvloeiende uit hun gebruik (nr. A-424/1-2020/2021) ingediend.

- Verzonden naar de commissie voor het Leefmilieu en de Energie.

¹¹¹⁹ INOVERWEGINGNEMINGEN

¹¹¹⁹ **De voorzitter.-** Aan de orde is de inoverwegingneming van het voorstel van resolutie van mevrouw Nicole Nketo Bomele, mevrouw Véronique Jamoulle, mevrouw Soetkin Hoessen, mevrouw Isabelle Pauthier en mevrouw Els Rochette voor een betere toegang tot gratis openbare toiletten in het Brussels Gewest (nr. A-378/1 – 2020/2021).

Geen bezwaar?

- Verzonden naar de commissie voor de Financiën en de Algemene Zaken.

Aan de orde is de inoverwegingneming van het voorstel van resolutie van mevrouw Joëlle Maison, de heren Mohamed Ouriaghli, Arnaud Verstraete, mevrouw Zoé Genot, mevrouw Carla Dejonghe en de heer Fouad Ahidar strekkende tot wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 december 2015 houdende organisatie van de sociale verhuurkantoren ertoe strekkende alle erkende sociale verhuurkantoren toe te staan woningen met een minimumoppervlakte van 18 vierkante meter in beheer te nemen met naleving van bepaalde voorwaarden (nr. A-388/1 – 2020/2021).

Geen bezwaar?

- Verzonden naar de commissie voor de Huisvesting.

Aan de orde is de inoverwegingneming van het voorstel van interparlementaire resolutie van de heren Tristan Roberti, Martin Casier, mevrouw Lotte Stoops, mevrouw Aurélie Czekalski, mevrouw Cielte Van Achter, mevrouw Hilde Sabbe, mevrouw Marie Nagy, mevrouw Khadija Zamouri en mevrouw Bianca Debaets van de interparlementaire klimaatdialoog met het oog op de COP26 in Glasgow (nr. A-420/1 – 2020/2021).

Dit voorstel vloeit voort uit een overleg tussen de Kamer van Volksvertegenwoordigers, het Vlaams Parlement, het Waals

2018/2001, signé à Vilnius/Bruxelles le 15 juillet 2021 (n° A-423/1-2020/2021).

- Renvoi à la commission de l'environnement et de l'énergie.

M. le président.- En date du 4 octobre 2021, le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a déposé le projet d'ordonnance relative aux mesures concernant le respect par les utilisateurs des règles en matière d'accès aux ressources génétiques et de partage juste et équitable des avantages découlant de leur utilisation (n° A-424/1-2020/2021).

- Renvoi à la commission de l'environnement et de l'énergie.

PRISES EN CONSIDÉRATION

M. le président.- L'ordre du jour appelle la prise en considération de la proposition de résolution de Mmes Nicole Nketo Bomele, Véronique Jamoulle, Soetkin Hoessen, Isabelle Pauthier et Els Rochette pour un meilleur accès à des toilettes publiques gratuites en Région bruxelloise (n° A-378/1 – 2020/2021).

Pas d'observation ?

- Renvoi à la commission des finances et des affaires générales.

L'ordre du jour appelle la prise en considération de la proposition de résolution de Mme Joëlle Maison, MM. Mohamed Ouriaghli, Arnaud Verstraete, Mmes Zoé Genot, Carla Dejonghe et M. Fouad Ahidar en faveur d'une modification de l'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 décembre 2015 organisant les agences immobilières sociales, visant à autoriser toutes les agences immobilières sociales agréées à prendre en gestion des logements présentant une surface minimale de 18 mètres carrés moyennant le respect de certaines conditions (n° A-388/1 – 2020/2021).

Pas d'observation ?

- Renvoi à la commission du logement.

L'ordre du jour appelle la prise en considération de la proposition de résolution interparlementaire de MM. Tristan Roberti, Martin Casier, Mmes Lotte Stoops, Aurélie Czekalski, Cielte Van Achter, Hilde Sabbe, Marie Nagy, Khadija Zamouri et Bianca Debaets du dialogue interparlementaire pour le climat en prévision de la COP 26 de Glasgow (n° A-420/1 – 2021/2022).

Cette proposition résulte d'une concertation entre la Chambre des représentants, le Parlement flamand, le Parlement de Wallonie, le Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale et le Parlement de la Communauté germanophone. Conformément à la décision du Bureau élargi du 29 septembre 2021, elle fera

Parlement, het Brussels Hoofdstedelijk Parlement en het Parlement van de Duitstalige Gemeenschap. Overeenkomstig de beslissing van het Uitgebreid Bureau van 29 september 2021, wordt het straks besproken in de plenaire vergadering, zonder verwijzing naar een commissie.

Geen bezwaar?

Aldus wordt besloten.

1121 **VOORSTEL VAN ORDONNANTIE VAN DE HEREN
MARTIN CASIER, ARNAUD VERSTRAETE,
MEVROUW ZOÉ GENOT, MEVROUW CARLA
DEJONGHE, MEVROUW JOËLLE MAISON EN
DE HEER FOUAD AHIDAR TOT OPRICHTING
VAN EEN PARITAIRE HUURCOMMISSIE EN TER
BESTRIJDING VAN BUITENSPORIGE HUURPRIJZEN**

1123 **(NRS. A-330/1, 2 EN 3 – 2020/2021)**

1123 *Algemene bespreking*

1123 **De voorzitter.-** De algemene bespreking is geopend.

Mevrouw de Lobkowicz en de heer Pierre-Yves Lux, rapporteurs, verwijzen naar hun schriftelijk verslag.

1123 **De heer Martin Casier (PS)** *(in het Frans).*- Uit artikel 23 van de Grondwet, dat handelt over het recht op behoorlijke huisvesting, blijkt het belang van de ordonnantie die we vandaag bespreken.

In Brussel wordt 60% van de panden verhuurd. Dat is meer dan in de andere gewesten.

1129 *Brussel kampt met een ernstige huisvestingscrisis, gekenmerkt door huurprijzen die de voorbije vijftien jaar de inflatie met meer dan 20% overstegen en door de grote uitdaging om veelal oude gebouwen te renoveren.*

Het Noodplan voor huisvesting van de staatssecretaris telt niet minder dan 33 voorstellen, die alle

l'objet d'une discussion tout à l'heure en séance plénière, sans renvoi à une commission.

Pas d'observation ?

Il en sera ainsi.

**PROPOSITION D'ORDONNANCE DE MM. MARTIN
CASIER, ARNAUD VERSTRAETE, MMES ZOÉ
GENOT, CARLA DEJONGHE, JOËLLE MAISON
ET M. FOUAD AHIDAR VISANT À INSTAURER
UNE COMMISSION PARITAIRE LOCATIVE ET
À LUTTER CONTRE LES LOYERS ABUSIFS**

(NOS A-330/1, 2 ET 3 – 2020/2021)

Discussion générale

M. le président.- La discussion générale est ouverte.

Mme Ariane de Lobkowicz et M. Pierre-Yves Lux, rapporteurs, se réfèrent à leur rapport écrit.

M. Martin Casier (PS).- Voilà quelques mois que le dossier est en préparation au sein de notre parlement. Il tombe, par ailleurs, à un moment particulier, car d'autres votes importants sont au programme aujourd'hui. Néanmoins, il est important de prendre conscience de ce que nous allons voter aujourd'hui, ainsi que du pas historique que nous effectuons dans le débat essentiel de l'accès au logement - en particulier le logement décent.

Nous avons eu des débats particulièrement riches en commission, de sorte qu'il est peut-être préférable de ne plus trop entrer dans les détails. De même, de très nombreux amendements ont été déposés en commission. Nous avons donc eu l'occasion de traiter ce texte avec attention.

Je tiens cependant à rappeler que nous abordons ici un élément loin d'être anodin, à savoir l'article 23 de notre Constitution, qui garantit l'accès à toutes et tous à un logement. À cet égard, la situation est particulière en Région bruxelloise, puisqu'elle est la Région ayant le plus de biens en location. En effet, 60 % des biens immobiliers y sont donnés en location, ce qui confère à notre Région une singularité en matière d'accès au logement.

Or, Bruxelles est confrontée à une crise majeure du logement, très marquée sur deux aspects. D'abord, le montant des loyers a considérablement augmenté. On évoque une hausse de plus de 20 % au-delà de l'indexation au cours des quinze dernières années. La part des revenus consacrée au loyer est passée à 42 %, contre 35 % il y a dix ans. La difficulté d'accès au logement est donc bien réelle, surtout pour les familles les plus précarisées - et nous connaissons le contexte bruxellois de paupérisation de la

overheidsregisters opentrekken: de bouw van nieuwe sociale en middenklassewoningen, renovatiepremies ...

Dankzij de voorliggende ordonnantie kunnen we vandaag alvast werk maken van maatregelen tegen woekerhuurprijzen.

¹¹³¹ *Volgens de schattingen van Brupartners worden er in zo'n 10% van de huurmarkt woekerprijzen gehanteerd. Dat komt jaarlijks neer op zo'n 30.000 woningen.*

De bijzonderheid van het Brussels Gewest versterkt de spanningen op de huurmarkt voor kleine starterswoningen die in trek zijn bij gezinnen met de minste middelen, met vaak woekerprijzen tot gevolg. Dat is een extra reden om de ordonnantie goed te keuren.

Omdat de ordonnantie waarschijnlijk onder vuur zal komen te liggen, was het belangrijk om ze juridisch waterdicht te maken.

¹¹³³ *Daarom hebben we het advies van de Raad van State gevraagd. We zijn op zoek gegaan naar een moeilijk evenwicht tussen de bescherming van de rechten van de huurder en die van de eigenaar. Naargelang van hun politieke overtuiging wilden sommigen daar verder of minder ver in gaan.*

population. Ensuite, le bâti bruxellois est ancien et sa rénovation est un défi considérable.

Ces éléments conjugués exercent sur le logement une tension inégale, qui justifie tant la proposition que nous vous soumettons que l'action du gouvernement. Pas moins de 33 projets ont été déposés par la secrétaire d'État compétente dans le cadre du plan d'urgence logement. Personne n'a de baguette magique et le problème du logement ne pourra jamais être résolu par une mesure unique. La multiplicité des facteurs force à mobiliser toutes les possibilités d'action publique : construction de nouveaux logements sociaux et moyens, primes à la rénovation... Toute une série de mesures doivent être votées par notre parlement pour être mises en œuvre par le gouvernement. Je songe aussi à l'état catastrophique de certains logements sociaux.

Parmi cette panoplie de mesures soumises par la secrétaire d'État, il en est une que nous pouvons concrétiser aujourd'hui : celle qui vise les loyers et, plus particulièrement, les abus dans ce domaine.

Brupartners - que personne ne pourra qualifier d'organe d'extrême-gauche - estime que quelque 10 % du marché locatif sont concernés par des loyers abusifs, et cette estimation se base sur des statistiques encore relativement faibles. Ce pourcentage est considérable, puisqu'il concerne à peu près 30.000 logements annuels. Le nombre de personnes touchées l'est encore plus, si l'on considère une moyenne de 2,5 personnes par ménage.

La définition du loyer abusif figure au cœur de l'ordonnance que j'ai le plaisir de vous présenter aujourd'hui. J'y reviendrai plus loin.

En outre, la singularité de la Région bruxelloise exacerbe les tensions sur le marché locatif pour les petits logements d'entrée de gamme, que recherchent les familles les plus précarisées. Celles-ci subissent de plein fouet la crise et les tensions qui en résultent, alors qu'elles rencontrent le plus de difficultés à se loger en Région bruxelloise. Elles ont le moins de moyens, mais sont les plus confrontées à cette tension sur le marché locatif et, partant, aux loyers abusifs. Cela justifie une fois de plus l'ordonnance que nous vous présentons.

Il était absolument essentiel que cette ordonnance soit extrêmement stable dans le temps et juridiquement solide, pour éviter que le pas de principe que nous effectuons ici ne soit battu en brèche dans les semaines ou les mois qui viennent. En effet, il est probable que cette ordonnance sera attaquée et fera l'objet de discussions après le vote au parlement.

Je veux d'ailleurs remercier chacun d'entre vous, opposition comme majorité, pour le travail sérieux que nous avons mené. Il nous a permis d'aborder l'ensemble des détails touchant à cette ordonnance et de lui donner la plus large base juridique et législative possible. Les nombreux amendements le soulignent également.

¹¹³⁵ *Mijn fractie en ikzelf wilden weliswaar nog verder gaan in de bescherming van de huurder, maar we hebben in de voorliggende tekst een oplossing kunnen bereiken die huurders de volgende tien tot dertig jaar stabiliteit biedt.*

De Raad van State heeft ons duidelijk gemaakt dat het niet mogelijk is om een niet-rechterlijke organisatie bindende adviezen over contractuele bepalingen te laten uitbrengen, temeer omdat het niet om een gewestelijke bevoegdheid gaat.

¹¹³⁷ *Met dit voorstel van ordonnantie wordt een verbod op woekerhuurprijzen in de Brusselse Huisvestingscode opgenomen. Het bevat de definitie van een woekerhuurprijs en hoe huurders hun rechten kunnen afdwingen.*

Er zijn twee manieren om een woekerhuurprijs te definiëren. Een eerste manier is om de bewuste huurprijs te vergelijken met de mediane huurprijs voor vastgoed in dezelfde categorie en een bovenmarge vast te leggen. Als de huurprijs meer dan 20% hoger ligt dan de mediane huurprijs, is er sprake van

Pour nous nous assurer que ce que nous faisons était stabilisé et totalement sûr d'un point de vue juridique, nous avons également demandé, de manière proactive et en amont, l'avis du Conseil d'État. Celui-ci a été limpide. Lorsqu'on touche à la question des loyers abusifs, on touche à des notions de contrat entre personnes et un certain nombre de principes juridiques ne peuvent être brisés. Nous avons essayé de trouver un point d'équilibre entre l'objectif recherché - protéger les locataires, et singulièrement les plus fragilisés, contre les loyers abusifs - et le respect du droit et des droits du propriétaire.

Cet équilibre est éminemment complexe. Selon nos sensibilités politiques respectives, d'aucuns ont eu envie d'aller plus loin, ou moins loin. Le texte est marqué par cette logique idéologique entre gauche et droite. Le travail parlementaire consiste précisément à assurer cet équilibre. C'est la raison même de mon attachement à la démocratie et à mon rôle de député.

Condamner les propriétaires qui réclament des loyers abusifs ne suffit pas pour rendre le principe juridiquement applicable. Nous avons dû nous montrer astucieux pour élaborer cette ordonnance et trouver ce point d'équilibre. Et, à la lecture de tous les avis reçus du Conseil d'État, il me semble que nous l'avons trouvé. Cela ne signifie pas que mon groupe et moi-même n'aurions pas souhaité aller plus loin. Mais nous avons trouvé un point d'équilibre qui va nous permettre d'avoir un texte solide qui, pour les dix, vingt voire trente prochaines années, offrira de la stabilité aux locataires et leur permettra d'avoir confiance dans le dispositif. Celui-ci n'aura en effet de sens que s'il est utilisé par les locataires et les associations représentatives des intérêts des propriétaires et des locataires. Nous avons cette responsabilité et l'avons assumée.

Je n'entrerai pas dans les détails des avis du Conseil d'État, ni dans les corrections que nous avons dû apporter au texte. Retenons que, dans la mesure où nous sommes dans le cadre du droit du contrat, nous ne pouvions pas mettre en place une organisation non juridictionnelle susceptible d'énoncer un avis contraignant sur des dispositions contractuelles. Le Conseil d'État est très clair à cet égard. Nous avons respecté ce principe juridique essentiel. Il ajoute, par ailleurs, que nous n'aurions pas pu le faire non plus parce que ce n'est pas une compétence régionale. Ces deux éléments sont des balises essentielles. Nous pouvons le regretter, mais nous ne pouvons ignorer ces avertissements. En tant que garants du respect du droit, nous devons tracer notre voie entre ces deux contraintes et nous l'avons fait.

Voici quelques éléments essentiels de notre texte. Cette proposition d'ordonnance est avant tout principielle, en consacrant dans le Code bruxellois du logement un principe simple qui devrait changer le marché locatif actuel : l'interdiction de la pratique des loyers abusifs. Ce principe encore jamais inscrit dans le Code bruxellois du logement constitue le cœur de notre proposition d'ordonnance et lui donne une véritable portée.

Bien entendu, le fait d'inscrire ce principe dans le code ne suffit pas pour qu'il devienne réalité. Deux outils sont mis en œuvre

een woekerprijs. In dat geval moet de eigenaar zijn huurprijs rechtvaardigen. Kan hij dat niet, dan heeft de huurder recht op een huurprijsverlaging.

¹¹³⁹ *Een tweede manier is om ook rekening te houden met de kwaliteit van het goed. Als een huurder meent dat de prijs niet met de intrinsieke waarde van het goed overeenstemt, zelfs al is die gelijk aan of lager dan wat in de tabel staat, mag hij vragen om de huurprijs te verlagen.*

We hebben bovendien een tweevoudig mechanisme bedacht waarmee huurders hun rechten kunnen afdwingen. Eerst en vooral komt er een ad-hocprocedure om de huurprijs door de vrederechter te laten verlagen.

¹¹⁴¹ *Daarnaast stellen we een ombudsprocedure voor aan de hand van een paritaire huurcommissie, een eis die verdedigers van huurdersbelangen al vijftien jaar uiten. Die paritaire huurcommissie is samengesteld uit vertegenwoordigers van verhuurders en huurders en doet in individuele gevallen uitspraak over de gerechtvaardigdheid van een specifieke huurprijs, op basis van een klacht van de huurder. De uitspraak van de commissie is niet bindend, maar vormt niettemin de basis voor verdere bemiddeling. Als die niets oplevert, kan de huurder bij het vrederecht terecht.*

pour y parvenir. D'une part, la proposition définit ce qu'est un loyer abusif et, d'autre part, elle explique comment faire valoir ses droits.

Nous proposons deux définitions du loyer abusif. La première consiste à comparer le loyer du bien en question avec le loyer médian pour les biens de même catégorie et à définir une marge supérieure. Au-delà de 20 % par rapport au loyer médian, le loyer sera déclaré principiellement abusif. Le propriétaire devra alors mobiliser des arguments pour justifier que le loyer revêt un caractère singulier en raison des caractéristiques intrinsèques du bien. Sans quoi le locataire a le droit de demander une réduction de loyer.

La deuxième définition répond à la seconde problématique évoquée dans mon introduction. Au-delà du prix, il importe en effet d'intégrer la notion de qualité du bien. Quel que soit le montant du loyer, un bien peut présenter de nombreux défauts et donc une qualité intrinsèque particulièrement mauvaise. Si le locataire estime que le bien qu'il occupe présente de telles carences qualitatives et que le loyer qu'il paie - même s'il est égal ou inférieur à ce que prévoit la grille -, ne correspond pas à l'état intrinsèque du bien, il a le droit d'introduire une demande de réduction dudit loyer.

Il faut en outre prévoir un mécanisme permettant de faire valoir ses droits et nous l'envisageons double. Il s'agit d'abord de consacrer un principe juridique auprès du juge de paix avec une procédure ad hoc de réduction de loyer. Ainsi, le locataire a le droit de se présenter devant le juge de paix pour lui demander une réduction de loyer dans le cadre que je viens d'évoquer. Mais vous me rétorquerez peut-être que cette démarche juridique est complexe et qu'elle n'est pas à la portée de tous les locataires, en particulier des plus précarisés.

C'est la raison pour laquelle, parallèlement à la procédure juridique, nous proposons une procédure de médiation et de conciliation, avec la création d'une commission paritaire locative. En Région bruxelloise, les associations de défense des locataires réclament un tel dispositif depuis au moins 15 ans et les premiers projets pilotes ont été testés il y a plus de 10 ans.

Cette commission paritaire locative sera composée, comme son nom l'indique, à proportions égales de représentants des bailleurs et des locataires. Elle aura pour mission de donner son avis sur la justesse du loyer pratiqué. Sur la base d'une plainte d'un locataire, elle se saisira du dossier et analysera si le loyer peut être considéré comme abusif pour le bien en question. Il s'agit donc d'une analyse au cas par cas, dite ad hoc, qui sera effectuée dans le respect des droits et des devoirs de chacun, conformément aux balises fixées dans la présente ordonnance et de manière paritaire, afin de garantir une sécurité juridique pour l'ensemble des acteurs.

Comme je le disais en introduction, l'avis de cette commission n'est pas contraignant, parce qu'il ne peut pas l'être. On peut avoir toutes les opinions que l'on veut sur ce point, c'est un élément de respect du droit. Si la commission paritaire locative juge le

¹¹⁴³ *Het spreekt voor zich dat de vrederechter geen vastgoedexpert is. Daarom kan hij de juridische bijstand van de paritaire huurcommissie inroepen.*

We hebben geprobeerd om begrippen als 'kwaliteitsgebrek' en 'intrinsieke waarde van het goed' duidelijk te omschrijven, wat de beslissingen van de paritaire huurcommissie en de rechters voorspelbaar moet maken.

Alle beslissingen van de commissie worden gepubliceerd, waardoor eigenaars zullen beseffen dat er grenzen zijn aan hun vrijheid om de huurprijs vast te leggen.

(Applaus bij de meerderheid)

¹¹⁴⁷ **De heer Arnaud Verstraete (Groen).**- Dankzij de goede uiteenzetting van de heer Casier kan ik het kort houden.

Ik ben vandaag trots en dankbaar. Dankbaar ten aanzien van de heren Casier en Ahidar en mevrouw Genot, mevrouw Maison en mevrouw Dejonghe, met wie we dit werk tot een goed einde hebben gebracht. We hebben hier lang en hard aan gewerkt, de zaak vanuit alle perspectieven bekeken en met alle belangen

loyer d'un propriétaire abusif, l'avis rendu servira néanmoins de base à une médiation. Même s'il n'a pas de force juridique, il balisera clairement la situation et amènera la grande majorité des propriétaires qui seront respectueux du droit à considérer une réduction du loyer. Cette médiation peut aussi ne pas aboutir. Dans ce cas, le locataire aura le droit de se rediriger vers le juge de paix et d'entamer la première procédure que j'évoquais.

Enfin, il est évident que le juge de paix n'est pas expert immobilier et le fait qu'il soit seul habilité à donner son avis concernant le juste loyer d'un bien peut se révéler compliqué. Pour pallier ce problème, nous constituons également la commission paritaire locative au titre d'expert judiciaire auquel le juge de paix peut faire appel pour obtenir un avis. Deux cas de figure se présentent alors. Soit l'avis a déjà été rendu, le locataire s'étant tourné en premier lieu vers la commission paritaire locative, auquel cas l'avis est transmis au juge pour éclairer sa décision. Soit le locataire s'est directement adressé au juge de paix et ce dernier peut alors faire appel à la commission paritaire locative en tant qu'expert pour obtenir un avis sur la justesse du loyer du bien auquel il est confronté.

Il me reste peu de temps de parole et je n'entrerai donc pas dans les détails. Je vous ai exposé les balises les plus essentielles de ce texte. Dans les commentaires, nous avons aussi cherché à définir des notions telles que "défaut de qualité" ou encore "qualité intrinsèque du bien". Ces définitions relevaient des devoirs du Conseil d'État, d'une part, et du respect des droits des uns et des autres, d'autre part. L'idée était d'assurer une certaine prévisibilité des décisions susceptibles d'être prises par la commission paritaire locative et par les juges.

Dans cet esprit, afin de créer une forme de jurisprudence, toutes les décisions prises par cette commission seront rendues publiques. Les propriétaires seront ainsi tenus au courant des limites de leurs libertés en matière de fixation de loyer.

Nous parlons aujourd'hui d'une proposition d'ordonnance d'envergure, difficile à résumer en quelques minutes. Je vous en ai néanmoins exposé l'essentiel. Les débats y afférents ont été particulièrement longs en commission et, dans l'intérêt de tous les Bruxellois, j'espère sincèrement que nous pourrions compter sur le soutien de chacun des groupes politiques pour franchir ensemble le pas historique que représente l'adoption de cette proposition.

(Applaudissements sur les bancs de la majorité)

M. Arnaud Verstraete (Groen) *(en néerlandais).*- *Je suis heureux que la proposition d'ordonnance, soutenue par les verts depuis la précédente législature, soit introduite. Ambitieuse, elle vise à résoudre un problème grave dans la Région de Bruxelles-Capitale : pas moins de 30.000 ménages subissent un loyer abusif par rapport à la qualité de leur logement. En outre, les personnes déjà en situation précaire sont principalement les plus touchées.*

rekening gehouden. Daardoor hebben we een krachtige en evenwichtige consensus bereikt.

Het onderwerp ligt me na aan het hart. Ook in de vorige regeerperiode al hebben Groen en Ecolo, toen vanuit de oppositie, initiatieven genomen en voorstellen ingediend. Het is mooi om die vandaag werkelijkheid te zien worden.

Het voorliggende voorstel van ordonnantie is ambitieus. Het wil oplossingen bieden voor een ernstig probleem dat het Brussels Gewest treft. Maar liefst 30.000 huishoudens geven vandaag buitensporig veel geld uit aan huur. Dat huurbedrag staat niet in verhouding tot de woning die ze daarvoor krijgen. Bovendien treft het probleem voornamelijk de gezinnen die het sowieso al het moeilijkst hebben om de eindjes aan elkaar te knopen.

1149 Het is een enorm probleem dat 10% van de huishoudens vandaag buitensporig veel betaalt. Dit ambitieuze voorstel van ordonnantie biedt daar eindelijk een oplossing voor.

Het voorstel bepaalt ten eerste wat een buitensporige huurprijs is. Vanaf nu is het objectief: een huurprijs wordt als buitensporig beschouwd als hij 20% hoger ligt dan de referentie- of mediaanhuurprijs in het huurrooster. Dat is uiteraard een tegensprekelijk gegeven. De eigenaar kan komen met bewijzen dat de kwaliteiten van het pand dat rechtvaardigen, maar er wordt een objectief criterium ingevoerd die de verhuurder ertoe verplicht een correcte huurprijs te vragen.

Een tweede belangrijk punt is dat er met dit voorstel van ordonnantie een paritaire huurcommissie wordt opgericht. Dat is een commissie die evenredig is samengesteld uit vertegenwoordigers van verhuurders en huurders. Er worden experts aangeduid en die zullen gratis en binnen een korte tijd een advies verlenen als een huurder of verhuurder dat vraagt. Het advies zal altijd een rechtvaardig prijsvoorstel inhouden, waarbij rekening wordt gehouden met het huurrooster. De randvoorwaarden moeten nog worden bepaald in een regeringsbesluit en in een intern reglement van orde van die commissie. Het gaat om een primeur in België. Brussel mag trots zijn dat het als eerste die innovatie doorvoert.

1151 In het buitenland bestaat het echter al en is het succesvol gebleken. In Nederland bijvoorbeeld wordt het merendeel van de geschillen in goed overleg en op vriendschappelijke wijze opgelost binnen de paritaire huurcommissie. Meer dan de helft van de zaken die vroeger alleen voor de vrederechter konden worden opgelost, krijgen nu daar hun beslag. Daarmee ontlasten we het vrederecht en wordt er veel sneller en efficiënter tot een eerlijke huurprijs gekomen.

Door de invoering van dit instrument zal het rooster met referentiehuurprijzen waarschijnlijk geloofwaardiger worden. Vandaag is dat rooster louter indicatief en informatief. In de toekomst wordt het afdwingbaar doordat je advies van experts kunt inwinnen bij de commissie. Als dat advies niet wordt gevolgd, kun je nog altijd in tweede instantie naar het vrederecht stappen, dat zich voortaan ook zal kunnen baseren

D'abord, la proposition définit un loyer abusif comme étant supérieur de 20 % au loyer médian fixé dans la grille des loyers. Bien que le critère objectif puisse être discuté par les bailleurs, il les oblige à proposer un prix correct.

Ensuite, la proposition d'ordonnance prévoit la mise en place d'une commission paritaire locative, composée d'un nombre égal de représentants de bailleurs et de locataires. En outre, des experts sont désignés pour fournir, sur la base de la grille des loyers, un avis sur le montant du loyer à un locataire ou bailleur qui le demande, et ce, gratuitement et rapidement. Les conditions essentielles doivent encore être déterminées dans un arrêté du gouvernement et le règlement d'ordre intérieur de cette commission. La Région peut se réjouir de l'introduction de cette proposition, inédite en Belgique.

Grâce à ce système, la justice de paix sera moins sollicitée et un loyer honnête sera plus rapidement et efficacement fixé.

Indicative et informative aujourd'hui, la grille des loyers deviendra exécutoire, car l'avis des experts pourra être sollicité à la commission. La justice de paix peut être saisie et pourra se baser sur ces nouveaux éléments, si cet avis n'est pas suivi. Comme il n'est pas contraignant, le bailleur et le locataire sont libres de ne pas le suivre, bien qu'il le soit souvent dans les autres pays.

Si un accord n'est pas trouvé entre le bailleur et le locataire, ce dernier peut saisir le juge de paix avec un dossier plus complet. Le juge se basera sur l'avis des experts qui ont envisagé la perspective des deux parties et sur un critère objectif, inscrit

op die nieuwe elementen. Belangrijk om te benadrukken is dat het dus een advies van experts is, geen bindende beslissing. Het staat de verhuurder en de huurder nog altijd vrij om iets anders te doen, maar uit de buitenlandse voorbeelden blijkt dat het vaak gevolgd wordt.

Wel nieuw is dat als er geen akkoord is, de huurder voortaan met een veel sterker dossier naar het vrederecht kan stappen. Een vrederechter zal voortaan zien dat er een advies is opgesteld door experts, die evenwichtig beide perspectieven hebben bekeken. Zoiets weegt zwaar door en je moet zeer goede argumenten kunnen aanvoeren om daartegen in te gaan. Voortaan zal de vrederechter zich kunnen baseren op het advies van experts en op een objectief criterium in de Brusselse wetgeving dat bepaalt wanneer een huurprijs buitensporig is.

1153 Een belangrijk aandachtspunt is dat het referentierooster dat tijdens de vorige regeerperiode werd opgesteld, nog voor verbetering vatbaar is. Dat moet nog worden aangepast zodat het representatiever is voor de Brusselse situatie. Nadien moet daar op een correcte manier de index op worden toegepast. Op die manier kunnen we ervoor zorgen dat de huurprijzen niet de pan uit rijzen zoals dat vooral het afgelopen decennium het geval was. Dat is belangrijk omdat straks de veralgemeende huurtoelage zal worden toegepast en de koopkracht van heel wat gezinnen wordt verhoogd. Die aanpassing is nodig als we willen vermijden dat de huurprijzen daardoor evenredig zullen stijgen.

Ik ben ervan overtuigd dat we een krachtig instrument hebben gecreëerd. Het is nu aan de regering om dat in te voeren en aan de vertegenwoordigers van de huurders en van de verhuurders om het te doen werken. Ik ben er zeker van dat dat zal gebeuren. Iedereen heeft baat bij een stabiele en rechtvaardige huurmarkt. De overgrote meerderheid van de verhuurders zijn correcte mensen die te goeder trouw handelen en die het vooral eerlijk willen doen. Dat is een goede zaak. We zullen er met dit instrument voor zorgen dat ze kunnen rekenen op voorspelbare en betrouwbare huurinkomsten.

1155 Vanaf vandaag ondernemen we actie tegen de buitensporige huurprijzen. We strijden voor rechtvaardige huurprijzen in het Brussels Gewest. Vanaf vandaag geven we eindelijk meer ademruimte aan gezinnen bij wie het water tot aan de lippen komt, die het elke maand opnieuw moeilijk hebben om de eindjes aan elkaar te knopen. Dat vind ik een prachtig vooruitzicht.

(Applaus bij de meerderheid)

1159 **Mevrouw Zoé Genot (Ecolo)** *(in het Frans).*- Met deze tekst scheppen we de voorwaarden opdat er in het gewest rechtvaardige huurprijzen worden gehanteerd. De opmaak van de ordonnantie was een moeilijke oefening door de raakvlakken met allerlei aspecten, zoals het contracten- en eigendomsrecht. Veel verenigingen hebben er een steentje aan bijgedragen.

Ecolo diende hierover meer dan tien jaar geleden in de Kamer al een voorstel in. Gezien de regionalisering van de huurwetgeving hebben Ecolo en Groen in 2015 een nieuwe tekst

dans la législation de la Région, qui détermine quand un loyer est considéré abusif.

La grille des loyers devra cependant être adaptée pour être plus représentative de la situation à Bruxelles. Ensuite, comme l'allocation loyer généralisée sera versée et le pouvoir d'achat d'un bon nombre de ménages augmenté, il faudra appliquer l'index de manière adéquate pour éviter que les loyers s'envolent.

Il incombe au gouvernement de mettre en place ce système et aux représentants des locataires et des propriétaires de le faire fonctionner. Un marché locatif stable et juste sera bénéfique à tous. Comme la plupart des bailleurs sont honnêtes, ce système leur assurera des revenus locatifs prévisibles et sûrs.

Nous combattons les loyers abusifs pour que les familles dans une situation financière difficile puissent payer un loyer juste.

(Applaudissements sur les bancs de la majorité)

Mme Zoé Genot (Ecolo).- Voici une journée comme nous aimerions plus souvent en avoir. Nous allons en effet voter une législation qui permettra de lutter contre les loyers abusifs. Elle n'a pas été facile à élaborer, puisqu'elle touche aux droits contractuel et de propriété, mais de manière sécurisée et encadrée. Nous voulons disposer à Bruxelles d'un outil permettant à chacun de payer le juste prix. C'est l'objet de ce texte.

ingediend in het Brussels parlement. Vervolgens hebben we in 2017 een amendement ingediend op de ordonnantie inzake de regionalisering van de huurwetgeving, ter omkadering van de huurprijzen. Tot slot hebben we gestreden om dit punt in de beleidsverklaring van 2019 te laten opnemen en ondanks de tegenwerking van de MR en de PTB is ons dat gelukt.

¹¹⁶¹ *Deze ordonnantie moet gezien worden in samenhang met de andere huisvestingsmaatregelen van de regering. Het zijn vaak de armste huurders die te veel betalen. Zij hebben immers weinig keuze op de huurmarkt. Er zijn nog meer maatregelen om hen te helpen, zoals de productie van sociale woningen, de uitbreiding van de huurtoelage, de steun aan de sociale verhuurkantoren en de strijd tegen de leegstand.*

Depuis des années, des acteurs associatifs ont souhaité mener des expériences pilotes et faire pression pour que nous ayons enfin le texte que nous vous présentons. Ils ont amélioré les analyses, nous ont aidés à avancer et ont mené des combats jour après jour pour que cet outil puisse naître. Ce texte est également le leur, même s'il ne va pas aussi loin qu'ils l'auraient espéré.

C'est aussi l'aboutissement d'un long travail des écologistes, car en 2007-2008, nous avons déjà déposé un texte au niveau fédéral sur ces questions. La régionalisation étant dans l'air, le débat a trouvé peu d'écho à ce niveau de pouvoir. En 2014, la Région est devenue compétente en matière de loyers. C'est pourquoi en 2015, mes collègues Maron, Doulkeridis, Verstraete et moi avons déposé un texte visant à réguler les loyers. En 2017, lors de la discussion sur la nouvelle ordonnance de régionalisation du bail, nous avons déposé un amendement pour lutter contre les loyers abusifs, prévoir un loyer raisonnable, ainsi qu'une commission paritaire.

Sans surprise, nous nous sommes battus pour en faire l'un des axes de la nouvelle majorité en 2019 et pour intégrer cette question dans la déclaration de politique régionale.

Le travail a été long. Les discussions au sein de la majorité n'ont pas toujours été faciles. Nous avons également voulu sécuriser le texte et avons travaillé patiemment avec le Conseil d'État.

Il y a aussi eu des manœuvres de ralentissement, qui ne nous ont pas tellement étonnés de la part du MR, davantage de la part du PTB. Le MR s'est trouvé, avec ce dernier groupe, un allié assez incompréhensible.

Toujours est-il que les rebondissements de la fin de session sont désormais derrière nous. Aujourd'hui, nous sommes là pour défendre ce texte, qui ne doit pas s'analyser seul. Il doit l'être avec l'ensemble des mesures prises par le gouvernement en matière de logement. C'est un outil très important pour ceux qui, à l'heure actuelle, paient trop. Sur le terrain, force est de constater que ce sont les plus petits locataires, les plus précaires, qui paient parfois plus que d'autres. Sont-ils particulièrement stupides ? Bien sûr que non ! Mais ces locataires précaires et discriminés n'ont pas le choix sur le marché locatif. Certains propriétaires profitent de leur situation pour leur imposer des loyers trop élevés par rapport à la qualité des biens proposés. Il était de notre devoir de rétablir davantage de justice en la matière.

Comme je l'ai dit, il ne s'agit pas d'une mesure isolée. Ce texte s'inscrit dans le plan d'urgence logement porté par la secrétaire d'État, avec plusieurs leviers d'action : la production de logements sociaux, l'achat de logements pour en faire des logements sociaux, l'élargissement des allocations loyer afin de toucher un plus grand nombre, le soutien continu aux agences immobilières sociales qui constituent une excellente solution pour proposer des logements à prix encadrés ou la lutte contre les logements inoccupés. Nous espérons d'ailleurs bientôt disposer d'outils plus effectifs pour la remise sur le marché de ces derniers. Ce gouvernement a donc pris un ensemble de mesures.

¹¹⁶³ *Allereerst versterkt deze ordonnantie onze mogelijkheden om op de privémarkt in te grijpen. Om te beginnen wordt het begrip 'buitensporige huurprijs' in de Brusselse Huisvestingscode opgenomen. Dat is een huurprijs die 20% hoger ligt dan de referentiehuurprijs, maar ook een lagere huurprijs kan buitensporig zijn als het pand kwalitatieve gebreken vertoont. De huurder kan tegen een buitensporige huurprijs klacht indienen bij de paritaire commissie, die eventueel een lagere huurprijs kan adviseren. Betwistingen daarover komen voor de vrederechter.*

De regering zal per besluit een lijst van kwalitatieve gebreken vastleggen. Dat was een vraag van de Raad van State. Het gaat daarbij niet om de bewoonbaarheidsnormen, aangezien inbreuken daarop sowieso verboden zijn. Het gaat evenmin om elementen inzake comfort die al in de referentiehuurprijs verwerkt zijn.

Ook moeten de referentiehuurprijs en het rooster van indicatieve huurprijzen in het huurcontract opgenomen worden, zodat elke huurder daarvan op de hoogte is.

¹¹⁶⁵ *Een tweede positief punt is de invoering van een paritaire huurcommissie. Die verstrekt uitsluitend advies, maar de partijen kunnen dat advies wel gebruiken als de zaak voor de vrederechter komt. De commissie zal in principe bestaan uit vertegenwoordigers van huurders en verhuurders. Zowel de huurder als de verhuurder, maar ook een vereniging die door de huurder gemandateerd wordt, kunnen een dossier bij de commissie indienen.*

Een derde positief element is de mogelijkheid om klacht in te dienen bij de vrederechter. Die kan een beroep doen op de paritaire commissie om te evalueren of de betreffende huurprijs al dan niet gerechtvaardigd is. In dat verband werkt de staatssecretaris ook aan een betere begeleiding van huurders die voor de rechter komen.

Pourquoi dès lors se doter d'un tel texte ? Car, malgré ces multiples solutions, nous avons besoin d'une solution pérenne pour pouvoir intervenir au niveau du marché privé. Le texte actuel ancre de multiples avancées.

La première d'entre elles est l'introduction de la notion de "loyer abusif" dans le Code bruxellois du logement. C'est une première. Le code prévoit l'obligation pour le bailleur de ne pas proposer de loyer abusif. Le loyer sera présumé "abusif" lorsqu'il est supérieur de 20 % au loyer de référence de la grille indicative ou s'il présente, bien qu'étant dans la grille, des défauts de qualité substantiels. Le locataire pourra alors demander la révision de son loyer devant la commission paritaire locative ou devant le juge de paix. Si le loyer est déclaré non conforme, la commission paritaire locative fixera un juste loyer. Dès lors, soit la conciliation permettra de se mettre d'accord, soit le locataire pourra saisir le juge de paix et exiger le caractère contraignant du nouveau loyer.

La liste des défauts de qualité sera établie par le gouvernement de manière non exhaustive dans un arrêté. Ce dernier sera utile pour la commission paritaire locative pour décider de la justesse du loyer. Nous avons introduit cette notion d'arrêté sur les défauts de qualité à la suite de l'avis du Conseil d'État afin de rendre plus prévisible toute ingérence dans ce droit de propriété. Les défauts de qualité ne concernent évidemment pas les normes d'habitabilité dans lesquelles tout défaut constitue une infraction. Il ne s'agit pas d'éléments d'inconfort particuliers qui sont déjà repris dans le loyer de référence, mais bien des éléments supplémentaires qui permettront de moduler le loyer en fonction du bien.

Par ailleurs, le contrat de bail devra mentionner le loyer de référence ou l'intervalle. Chaque locataire sera ainsi mis au courant du montant du loyer de référence et la grille des loyers sera annexée au contrat de bail, comme cela se fait déjà à Paris.

En effet, c'est là où se trouve toute la complexité de ce texte. Nous devons travailler dans le cadre de nos compétences en matière de logement, tout en n'interférant pas dans celles de la justice.

La deuxième avancée est l'instauration d'une commission paritaire locative à Bruxelles, après des années de discussion. Organe créé par la Région, il s'agit d'une instance non contraignante, étant donné que nous ne pouvions pas mettre sur pied de nouvelle juridiction au niveau régional. Cette commission se contentera d'émettre un avis sur la justesse du loyer, mais permettra également à une partie de saisir le juge de paix si elle considère le loyer comme abusif. Dans ce cas, la décision sera judiciaire et contraignante.

Cette commission sera composée paritairement de représentants des locataires ainsi que de représentants des propriétaires. Elle pourra être saisie par le locataire, par le bailleur et, surtout, par des associations mandatées par le locataire. En d'autres termes, le locataire ne sera pas seul face à cette instance. Il pourra se faire

Het rooster van indicatieve huurprijzen, waarop de referentiehurprijs gebaseerd is, bestaat al langer. De Raad van State heeft erop gewezen dat dat rooster nauwkeurig de markt moet volgen en dat het zich niet mag beperken tot de duurdere woningen. Dat zal de nodige aandacht vergen.

¹¹⁶⁷ *Deze ordonnantie strookt zowel met het grondrecht op eigendom als met de bevoegdheden van het gewest. We hebben zeker niet alles opgelost, maar we zetten wel een grote stap vooruit.*

(Applaus bij Ecolo)

¹¹⁷¹ **Mevrouw Carla Dejonghe (Open Vld).**- In de commissie hebben we een zeer goed debat gevoerd. De vier belangrijkste thema's die ik toen aanhaalde, wil ik hier nog even herhalen:

- uit het voorliggende voorstel spreekt respect voor het eigendomsrecht;
- het doel van het voorstel is bemiddeling en transparantie;
- op de huurmarkt zijn niet de buitensporige huurprijzen het grootste probleem, wel het tekort aan woningen;
- zonder pariteit geen paritaire huurcommissie.

Ik dank de mede-indieners van het voorstel voor hun zeer constructieve samenwerking en in het bijzonder de heer Martin Casier. Mijnheer Casier, u leidde de gesprekken met een groot respect voor de juridische rigueur en een uitgesproken zin voor compromis tussen toch wel sterk uiteenlopende invalshoeken.

aider et représenter par une association. Il s'agit là d'une avancée chère à mon groupe.

La troisième avancée est la possibilité de saisir le juge de paix. Souvent désemparé lorsqu'il s'agit de juger du prix d'un bien, celui-ci pourra saisir la commission paritaire locative, qui fera intervenir son expertise pour évaluer la justesse du loyer. Rappelons qu'à cet égard, nous avons lancé une étude sur l'accompagnement des locataires, et j'espère que la secrétaire d'État pourra rapidement avancer sur ce projet, afin de permettre un meilleur accompagnement des locataires devant le juge.

La grille indicative des loyers n'est pas nouvelle - nous n'avons pas le choix, l'avis du Conseil d'État est très clair : on peut interférer en matière de loyers -, mais il faut que cette grille représente le marché. Nous devons donc être extrêmement attentifs à l'évolution de cette grille afin qu'elle reflète le marché compte tenu de l'ensemble des biens, et pas uniquement des biens aux loyers les plus élevés.

Donc, ce texte juridique tient la route, au regard tant du droit fondamental de propriété que des compétences de la Région. Cette dernière est compétente en matière de logement et permet qu'un tel organe réalise une expertise, et le Code judiciaire dispose qu'un juge de paix peut demander un avis à une instance sur la justesse d'un loyer.

La présente proposition ne résoudra pas tout, mais elle constitue une avancée significative dans l'accès au logement. Il faut continuer d'actionner tous les leviers : plus de logements publics et moins de logements inoccupés, lutte contre les loyers abusifs et les discriminations. Nous devons aussi admettre que des locataires paient des loyers trop élevés, et tel est l'objet du texte que nous votons enfin, après six ans de travail des verts, des associations, de tous les autres acteurs et de la majorité.

(Applaudissements sur les bancs d'Ecolo)

Mme Carla Dejonghe (Open Vld) *(en néerlandais).*- *En commission, j'ai souligné les éléments suivants : la proposition soumise respecte le droit à la propriété et a pour objectif la médiation et la transparence, le plus gros problème du marché locatif n'est pas les loyers excessifs mais la pénurie de logements et, enfin, sans parité, il n'y aura pas de commission paritaire locative (CPL).*

Pour le groupe Open Vld, l'avis préalable du Conseil d'État était une priorité. La prudence s'imposait dès lors que des droits fondamentaux et d'importants principes constitutionnels étaient mis en balance.

Un logement n'est pas qu'un bien de consommation, mais un droit fondamental. Pour respecter le droit de propriété et celui de conclure librement un contrat, des garanties devaient donc être prévues pour les deux parties. Le Conseil d'État l'a fait et a écarté tous les mythes d'un loyer fixe.

(Applaus bij Groen en Ecolo)

Een voorafgaand advies van de Raad van State was voor de Open Vld-fractie een prioriteit. Per slot van rekening worden hier fundamentele rechten en belangrijke grondwettelijke principes tegen elkaar afgewogen. Daar mag niet licht over worden gegaan.

Een woning is meer dan een consumptiegoed. Het is een grondrecht. Dat geldt echter ook voor het eigendomsrecht en het recht om vrij contracten te sluiten. Er moesten dus garanties ingebouwd worden, zowel voor de huurder als voor de verhuurder. In die zin is het voorstel een compromis. De Raad van State weerlegde in zijn advies dan ook meteen alle fabeltjes over een vaste huurprijs en gaf die garanties.

1175 Centraal in het voorstel en ook op de huurmarkt is de marktwaarde van een woning. Dit voorstel gaat over het bestrijden van buitensporige huurprijzen in verhouding tot die marktprijs. Daarvoor is een indicatief huurrooster nodig dat moet beschikken over een steekproef van ongeveer 10% van alle contracten op de Brusselse huurmarkt. Alleen op die manier wordt voldoende representativiteit en betrouwbaarheid gegarandeerd.

Het voorstel gaat uit van een weerlegbaar vermoeden van buitensporigheid van een huurprijs. De Raad van State drong erop aan dat dat objectief en op voorspelbare gronden gebeurt. De inmenging in het eigendomsrecht van de verhuurder mag met andere woorden nooit willekeurig noch onvoorspelbaar zijn. Voor de Open Vld is het bestrijden van die buitensporige huurprijzen ook belangrijk. Ik wil hierin duidelijk zijn: het merendeel van de verhuurders zijn geen woekeraars. Dat zijn mensen die op zoek zijn naar een redelijk rendement voor een investering en hun voornaamste bezorgdheid zijn de regelmatige inkomsten, maar ook het goede onderhoud van hun woning.

Dit voorstel wil de mogelijke misbruiken aanpakken door bemiddeling en transparantie en als het nodig is, de huisjesmelkers aanpakken via de rechter. Niemand weet over hoeveel woningen het gaat: 3.000, 6.000, 30.000 zoals de collega's zeggen of 90.000 op 300.000 huurwoningen?

Collega Maison heeft in de commissie stilgestaan bij het segment van de huurmarkt waar gewetenloze verhuurders het meest toeslaan: kleine overbevolkte, oncomfortabele woningen die bewoond worden door huurders in kwetsbare situaties. Het probleem beperkt zich daar meestal niet tot de buitensporige huurprijzen.

1177 Maar in de meeste gevallen zal het gaan over een vermoeden van buitensporigheid dat via bemiddeling kan worden uitgeklaard in de ene of de andere richting en waarbij de marktprijs de toetssteen is. Enerzijds worden eigenaars aangespoord om hun huurprijs te objectiveren en anderzijds krijgen huurders een beter inzicht in de prijszetting.

Het opnemen van de indicatieve richtprijs in de huurovereenkomst is een teken van transparantie. De paritaire

La présente proposition s'attaque aux loyers excessifs par rapport aux prix du marché. Il faut donc une grille de loyers indicative, basée sur un échantillon d'environ 10 % des contrats conclus sur le marché locatif bruxellois, pour garantir suffisamment de représentativité et de fiabilité.

La proposition fait référence à une présomption réfutable de loyer abusif. Le Conseil d'État a souligné que l'ingérence dans le droit de propriété ne peut jamais être volontaire ni imprévisible. Si l'Open Vld a lui aussi à cœur de lutter contre les loyers abusifs, il faut savoir qu'en général les bailleurs ne se comportent pas en usuriers mais recherchent un rendement raisonnable pour leur investissement immobilier.

Cette proposition vise à s'attaquer aux abus grâce à la médiation, la transparence et, si nécessaire, en saisissant la justice.

Toutefois, dans la plupart des cas, la présomption de loyer abusif pourra être résolue par la médiation, avec le prix du marché comme pierre de touche. D'une part, les propriétaires seront encouragés à objectiver leurs loyers, et d'autre part, les locataires auront une meilleure connaissance des prix.

En ce sens, l'intégration de la grille indicative des loyers dans le bail est un gage de transparence. Il est à souligner que la CPL

huurcommissie is geen rechtsorgaan. Laat dat duidelijk zijn. Het kan geen huurprijs opleggen. De rechter kan er wel een beroep op doen, maar alleen die laatste kan de prijs herzien. Met dit voorstel krijgt de rechter een kader, en de verhuurders en de huurders rechtszekerheid.

Mijn fractie wil ook over het volgende heel duidelijk zijn: de paritaire huurcommissie en de bemiddeling zullen geen enkele bijkomende woning creëren. De paritaire huurcommissie verhoogt het aanbod niet en zorgt er ook niet voor dat de meest kwetsbare huurders de prijzen op de huurmarkt zullen kunnen betalen. Ze verlaagt de huurprijzen niet, integendeel. We moeten heel helder communiceren over de paritaire huurcommissie. Buitenlandse voorbeelden hebben aangetoond dat onzekerheid over de prijzen op een niet-groeiende markt de investeringen doet afnemen en het probleem vergroot. Er is dus minder aanbod en minder kwaliteit, waardoor de huurprijzen nog meer zullen stijgen. Dit voorstel mag geen extra onzekerheid creëren, maar transparantie en rechtszekerheid bieden. Uiteindelijk hebben we de private eigenaars ook nodig, want ze moeten blijven investeren in goede en milieu- en klimaatvriendelijkere woningen.

Iedereen weet dat er voor de hoge huurprijzen geen mirakeloplossing is. Er zijn wel strategieën die we voortdurend herhalen en die ook in het Noodplan voor huisvesting staan: bijkomende sociale huisvesting, huurtoelage op de private huurmarkt voor de 12.500 gezinnen die in aanmerking komen voor een sociale woning, de sociale verhuurkantoren, meer ontwikkelingsprojecten voor private en publieke huisvesting op hefboomgebieden, maar ook het stimuleren van de eigendomsverwerving via sociale leningen van het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

¹¹⁷⁹ In dat denkspoor geloven wij heel sterk: van kwetsbare gezinnen eigenaars maken, die zo een klein kapitaal kunnen opbouwen. Maar hoezeer we het ook steunen, we willen wel de realiteit onder ogen zien. Eigendomsverwerving alleen lost niet alle problemen op. We mogen dus nooit dogmatisch zijn, maar moeten de vele ideeën die de staatssecretaris wil uitwerken, gelijktijdig steunen. Daarnaast dienen er zich ook nieuwe mogelijkheden aan, zoals de verbouwing van kantoren tot woningen.

De overheid heeft een rol te spelen, zowel via openbare investeringen en een publiek aanbod, als via het promoten en faciliteren van een groter en beter privéaanbod.

Tot slot: zonder pariteit geen paritaire commissie. De heer De Wolf ging daar in de commissie terecht al uitgebreid op in. Om dit voorstel te doen slagen, is het vertrouwen van vertegenwoordigers van huurders en verhuurders essentieel. Aan dat vertrouwen moet worden gewerkt, door beide partijen én vanuit de regering. De verhuurders over het hoofd zien zou een grote negatieve impact op de markt kunnen hebben.

Het voorstel is glashelder. Het stelt: "Er wordt bij de adviesraad voor de huisvesting een paritaire huurcommissie ingesteld, die

ne peut fixer le loyer, seul le juge peut le réviser. La proposition offre donc un cadre au juge et une sécurité juridique aux parties.

En outre, la CPL ne renforcera pas l'offre de logements sur le marché, ne participera pas au paiement du loyer pour les locataires en situation précaire et ne contribuera pas à la réduction du coût du loyer. Des stratégies pour ce faire sont cependant inscrites dans le plan d'urgence logement. Alors que la proposition doit assurer une transparence et une sécurité juridique, l'investissement privé dans des logements de qualité et respectueux de l'environnement reste indispensable.

Si nous sommes convaincus de l'intérêt de transformer les familles vulnérables en propriétaires, l'acquisition de biens immobiliers ne résout pas à elle seule tous les problèmes. Évitions donc tout dogmatisme et soutenons simultanément les nombreuses idées que la secrétaire d'État veut développer.

Ainsi, les autorités ont un rôle à jouer, tant par le biais de leurs investissements et d'une offre publique qu'à travers la promotion d'une offre privée plus large et de meilleure qualité.

Enfin, la parité est importante : pour que la proposition soit efficace, la confiance des représentants des locataires comme des propriétaires est essentielle. Il convient dès lors que les deux parties ainsi que le gouvernement y travaillent. Ne pas tenir compte des propriétaires pourrait affecter fortement le marché.

Pour que la commission locative soit effectivement paritaire, un compromis devra être trouvé.

L'Open Vld soutiendra cette proposition, car elle assurera une transparence et une sécurité juridique.

(Applaudissements sur les bancs de la majorité)

bevoegd is om advies te geven over de redelijkheid van de huurprijs." De verhuurders zetelen in de paritaire huurcommissie in de adviesraad voor de huisvesting. Wat de samenstelling van de paritaire huurcommissies ook wordt, het zal in samenspraak binnen de huurcommissie worden bepaald, samen met de vertegenwoordigers van de verhuurders, dus. Indien we een paritaire huurcommissie willen - en dat willen we wel degelijk -, zal er aan een compromis moeten worden gewerkt.

Ook hier hebben we vertrouwen in de staatssecretaris voor de goede afloop. Volkswijsheden als "water bij de wijn doen" en "de soep wordt nooit zo heet gegeten als ze wordt opgediend" zijn hier van toepassing. Het zal evenwel niet koelen zonder blazen. Het wordt een kwestie van geven en nemen. Met dit voorstel geven we de aanzet tot een goed bijkomend instrument op de huurmarkt dat, mits het goed wordt gebruikt, voor rechtszekerheid en transparantie zal zorgen. De Open Vld zal het voorstel dan ook steunen.

(Applaus bij de meerderheid)

1183 **Mevrouw Joëlle Maison (DéFI)** *(in het Frans).*- *Namens de DéFI-fractie dank ik de collega's van de meerderheid die mee aan deze tekst hebben gewerkt. Uit studies blijkt immers dat 10% van de huurders op de privémarkt buitensporige huurprijzen betaalt.*

De tekst bevat duidelijke juridische bakens, die door de Raad van State zijn goedgekeurd. Ook de amendementen werden aan de Raad van State voorgelegd om de tekst juridisch waterdicht te maken.

1185 *Het voorstel van ordonnantie beoogt drie doelstellingen. De eerste is de oprichting van een paritaire huurcommissie, een verzoeningsorgaan waarin zowel verhuurders als huurders zijn vertegenwoordigd, om de redelijkheid van huurprijzen te beoordelen, niet ten opzichte van de financiële capaciteiten van de huurder, maar ten opzichte van de intrinsieke kenmerken van de woning. Het advies van de paritaire huurcommissie kan worden ingewonnen door de verhuurder, de huurder, een gemandateerde persoon of vereniging, of de rechter. De adviezen zijn niet-bindend.*

De tweede doelstelling is de definiëring van het begrip "vermoedelijk buitensporig". In de tekst wordt een huurprijs vermoedelijk buitensporig beschouwd als ze 20% hoger ligt

Mme Joëlle Maison (DéFI).- C'est un jour heureux pour le groupe DéFI. Je voudrais remercier mes collègues de la majorité, avec lesquels nous avons travaillé des centaines d'heures à cette proposition. Ce texte de justes compromis, qui sera utile aux 30.000 locataires souffrant des agissements d'une minorité de bailleurs, concerne, selon les études, environ 10 % du marché locatif privé bruxellois.

Il offre aussi des balises juridiques claires, déterminées par le Conseil d'État. Nous avons, dans un premier temps, exigé cette couverture juridique afin d'obtenir un texte légalement irréprochable. Les amendements ont ensuite été validés de la même manière. Cette proposition est donc efficace, efficiente et totalement sécurisée du point de vue juridique, et nous pouvons collectivement nous en féliciter.

Certains d'entre vous ont déjà esquissé les grandes lignes et souligné les balises de ce texte long, complexe et nuancé. Il sera néanmoins utile d'en rappeler certains éléments qui échappent sans doute aux médias et à ceux qui n'y ont pas travaillé pendant près d'un an et demi.

Cette proposition d'ordonnance vise finalement trois objectifs. Le premier est la mise sur pied d'une commission paritaire locative. Celle-ci est prévue par la déclaration de politique générale, mais constitue surtout une demande légitime formulée de longue date par le secteur. La commission paritaire locative est un organe de conciliation qui représente tant les propriétaires bailleurs que les locataires, dans un souci important de parité. Elle est chargée d'évaluer la justesse du loyer fixé, non pas par rapport aux capacités financières du locataire, mais par rapport aux caractéristiques intrinsèques du bien.

Cet organe peut être saisi par le locataire, par le bailleur ou toute personne mandatée. Nous savons dans quelle situation se trouvent parfois certaines personnes qui n'osent pas franchir les portes d'un organe de conciliation comme la commission

dan de referentiehuurprijs of als de woning aanzienlijke kwaliteitsgebreken vertoont.

paritaire locative. Ces dernières pourront désormais être représentées par des associations. La commission peut également être saisie par le juge. Lorsqu'une affaire se présentera à lui, le juge pourra demander à la commission paritaire locative - comme il peut aujourd'hui le faire avec n'importe quel expert - de l'éclairer sur un certain nombre d'éléments, en l'occurrence la justesse du loyer par rapport aux caractéristiques intrinsèques du bien. Notons que cet organe rend des avis non contraignants et pourra proposer une conciliation, qui sera évidemment limitée à la stricte justesse du loyer.

Le second objectif de cette proposition d'ordonnance est la définition d'un loyer présumé abusif. Est dit abusif tout loyer qui dépasse de 20 % le loyer de référence. Nous parlons bien d'une présomption, qui est donc réfragable. En d'autres termes, ce n'est pas parce qu'un loyer dépasse de 20 % le loyer médian de la grille des loyers qu'il est automatiquement abusif. Il sera seulement présumé abusif. Ensuite, un loyer abusif concerne un bien présentant des défauts de qualité substantiels. En d'autres termes, il s'agit de défauts qui, s'ils avaient été connus du locataire, l'auraient dissuadé de signer le contrat et ne lui sont pas imputables. Un exemple de ce type de défaut pourrait être l'absence d'un radiateur individuel dans l'une des pièces du bien loué.

¹¹⁸⁷ *De derde doelstelling betreft de mogelijkheid om een verzoek tot herziening van de huurprijs in te dienen bij de vrederechter onder bepaalde voorwaarden.*

Le troisième élément de cette proposition d'ordonnance prévoit l'organisation d'une action en révision devant le juge de paix pour loyer abusif, et ce, à certaines conditions. Le juge de paix ne pourra pas être saisi durant les deux ou trois premiers mois qui suivent la conclusion du contrat de bail, selon les cas. Par ailleurs, les décisions du juge de paix ne seront pas rétroactives au-delà des quatre mois qui précèdent sa saisine.

De ordonnantie zal in twee fasen van kracht worden. De artikelen betreffende de paritaire huurcommissie en de definitie van een buitensporige huurprijs treden tien dagen na bekendmaking in het Belgisch Staatsblad in werking. De rest van de artikelen volgt in een tweede fase.

Ce texte présente également certaines particularités, dont une entrée en vigueur en deux temps. Les articles 1 à 7 relatifs à la commission paritaire locative et à la définition du loyer abusif prendront effet dix jours après la publication du texte au Moniteur belge, tandis que les articles 8 à 13 concernant les actions plus contraignantes entreront en vigueur à une date fixée par le gouvernement.

Het rooster van de referentiehuurprijzen is een centraal element in dit voorstel van ordonnantie. Dat rooster moet de Brusselse privéhuurmarkt zo goed mogelijk weerspiegelen. Vandaag is het rooster gebaseerd op 8.400 woningen, of 2,6% van de Brusselse huurmarkt, die 330.000 woningen omvat. De staatssecretaris en haar kabinet zullen 15.000 bijkomende woningen aan het rooster toevoegen om de representativiteit en de legitimiteit ervan te verhogen. Daartoe zal de regering op termijn ook in samenwerking met de andere overheidsinstellingen een gegevensbank aanleggen.

La grille des loyers et le loyer de référence constituent un élément central de cette proposition d'ordonnance. Nous souhaitons que, pour toutes les actions contraignantes en rapport avec le loyer de référence, la grille des loyers soit plus représentative du marché locatif privé bruxellois. Aujourd'hui, elle représente environ 8.400 biens, soit 2,6 % du marché locatif bruxellois, qui compte un total de 330.000 biens. La secrétaire d'État et son cabinet mènent actuellement un immense travail en vue d'intégrer 15.000 biens supplémentaires qui permettront d'augmenter la représentativité et la légitimité de cette grille. La déclaration de politique régionale prévoit qu'à terme, le gouvernement disposera d'autres éléments que ceux recueillis par l'Observatoire des loyers et créera notamment une base de données en collaboration avec d'autres organes publics afin que cette grille soit une image plus fidèle du marché locatif bruxellois.

¹¹⁸⁹ *Ik wil enkele elementen verduidelijken die verkeerd geïnterpreteerd werden.*

Ten eerste is het niet de bedoeling om de huurprijzen vast te leggen. Er wordt rekening gehouden met de referentiehuurprijzen wanneer het verschil 20% bedraagt, maar het gaat altijd om een vermoeden. Het is niet omdat een huurprijs 20% hoger ligt dan de referentiehuurprijs, dat het automatisch om een buitensporige huurprijs gaat. Dat vermoeden kan worden betwist op basis van de informatie die de huurcommissie over de kwaliteit van de woning ontvangt.

Daarnaast kan de huurprijs niet worden aangevochten op basis van de financiële capaciteit van de huurder, maar enkel op basis van de intrinsieke eigenschappen van de woning.

De paritaire huurcommissie heeft voorts geen rechtsbevoegdheid. Het is slechts een verzoeningsorgaan dat niet-bindende adviezen verstrekt en voorstellen formuleert. De commissie is ook geen verplichte stap. We willen de vrederechters geen prerogatieven ontnemen. Een gewestparlement heeft die bevoegdheid overigens niet.

¹¹⁹¹ *Dit instrument kan tot slot sommige verhuurders ontmoedigen om een rechtszaak bij de vrederechter aan te spannen om onbetaalde huurgelden op te eisen.*

De paritaire huurcommissie is vooral bedoeld om de meest kwetsbare huurders te helpen. Helaas is het juridisch niet mogelijk om dat uitdrukkelijk in de ordonnantie te vermelden. We hebben daar iets op gevonden door de tekst toepasbaar te maken op huurders die door hun verhuurders worden uitgebuit en in slechte omstandigheden leven. Verzoeken die worden ingediend door huurders bij wie dat niet het geval is, zullen zonder verder onderzoek door de paritaire huurcommissie worden afgewezen. Op die manier vermijden we dat de commissie door onterechte dossiers wordt overstelpt.

J'aimerais clarifier certains éléments de cette proposition d'ordonnance qui semblent avoir été mal compris ou mal interprétés.

Tout d'abord, je précise qu'il n'est pas question d'encadrer les loyers. Il est tenu compte des loyers de référence lorsque l'écart par rapport à ces derniers est de 20 %. En outre, il est toujours question de présomption. Le fait d'être au-delà des 20 % ne signifie pas que le loyer est abusif. Dans un organe de conciliation, il est important de pouvoir se situer et de discuter. Cette présomption peut être renversée en fonction des informations recueillies par la commission sur l'état du bien concerné.

Ensuite, le loyer ne pourra être contesté uniquement par rapport aux capacités financières du locataire. Certes, la paupérisation des locataires va croissante et ceux-ci doivent parfois consacrer jusqu'à 50 % de leurs revenus à leur loyer. Notre proposition est bien de se situer par rapport aux caractéristiques intrinsèques du bien.

Par ailleurs, j'ai souvent entendu dans le chef des détracteurs de cette proposition d'ordonnance – qui ne l'avaient sans doute pas lue entièrement ou qui n'ont pas compris certains éléments parfois complexes – que la commission était une juridiction. Ce n'est pas le cas. Elle est un organe de conciliation, et en cela réside tout son intérêt ! Cet organe de conciliation rend des avis non contraignants et formule des propositions. La commission n'est pas non plus une étape obligatoire. Bien entendu, nous ne dépossédons en rien les juges de paix de leurs prérogatives. D'ailleurs, un parlement régional n'a pas cette compétence.

On a également pu objecter que ce dispositif pourrait dissuader certains bailleurs d'intenter une action devant le juge de paix afin de recouvrer leurs loyers impayés. Mais il s'agit de deux contextes juridiques différents qu'il convient de distinguer clairement.

J'ajoute que cette commission paritaire locative vise le segment bas du marché locatif, soit, selon l'estimation de Brupartners, quelque 10 % de locataires qui paient un loyer démesurément élevé par rapport aux caractéristiques intrinsèques du bien qu'ils occupent et qui se trouvent dès lors en situation d'injustice flagrante.

Malheureusement, il nous était impossible, d'un point de vue juridique, de viser explicitement ce segment bas du marché locatif privé dans l'ordonnance. Nous avons néanmoins trouvé une astuce afin que le texte concerne principalement les locataires exploités par leurs bailleurs et qui vivent des difficultés indescriptibles. En revanche, les locataires qui ne répondent pas à ces critères et dont la demande serait manifestement infondée se verront d'emblée déboutés par la commission paritaire locative qui, à l'unanimité, pourra la rejeter sans examen complémentaire.

Nous avons ainsi l'assurance que cette commission ne sera pas engorgée de dossiers déraisonnables et qu'elle pourra jouer le rôle que nous voulons lui assigner, à savoir permettre aux plus

¹¹⁹³ *De ordonnantie dient om de meest kwetsbare huurders te beschermen, die zich gratis tot de paritaire huurcommissie kunnen wenden. Sommige huurders durven vandaag geen procedure bij de vrederechter aan te spannen, omdat ze vrezen dat die procedure duur en ingewikkeld is en ze uit hun woning zullen worden gezet. De paritaire huurcommissie is een toegankelijk verzoeningsorgaan en een preventief instrument. Verhuurders zullen minder snel geneigd zijn om de kwetsbaarheid van bepaalde huurders uit te buiten als ze weten dat die huurders hun rechten kunnen doen gelden.*

De tekst volstaat natuurlijk niet om een einde aan de wooncrisis in Brussel te maken, maar kan wel een aantal onrechtvaardigheden en ongelijkheden aanpakken. Bovendien zal dit instrument worden aangevuld met tal van andere maatregelen.

¹¹⁹⁵ *Het aanbod verhogen is de beste manier om ongelijkheden en discriminatie op de woningmarkt te bestrijden. Wij moeten investeringen in kwaliteitsvolle woningen aanmoedigen dankzij fiscale steunmaatregelen, een versnelling van de vergunningsprocedures en een vereenvoudiging van de stedenbouwkundige procedures, zodat alle Brusselaars over een degelijke woning kunnen beschikken, ongeacht hun inkomen.*

(Applaus bij de meerderheid)

démunis de se défendre grâce à un outil plus facile à manier que la justice de paix.

Je voudrais également revenir sur les objectifs et les outils. La présente disposition vise essentiellement les locataires et les bailleurs d'un certain segment du marché locatif, qui est en tension et où les biens sont généralement d'une qualité très médiocre. Elle tend à protéger les locataires les plus vulnérables, qui pourront recourir gratuitement à la commission paritaire locative. Dans ce marché locatif en tension, il est aujourd'hui très compliqué pour un locataire d'entamer une procédure auprès du juge de paix, parce qu'il craint que cette démarche soit compliquée et coûteuse et qu'il redoute d'être expulsé de son logement s'il saisit la justice de paix.

La commission paritaire locative est un organe de conciliation beaucoup plus accessible, qui laisse la possibilité de se faire représenter par les associations. C'est la raison pour laquelle cet organe sera efficace et permettra de résoudre une série d'injustices auxquelles ces 10 % du marché locatif privé bruxellois sont aujourd'hui exposés.

La commission est aussi un outil de prévention en raison de la grande publicité dont, je l'espère, elle fera l'objet. Les propriétaires bailleurs qui voudraient exploiter la fragilité de certains locataires seront assurément dissuadés par l'adoption, par le Parlement bruxellois, d'un texte permettant aux locataires de faire valoir leurs droits dans certaines conditions.

Certes, ce texte ne suffira pas pour résoudre la crise du logement à Bruxelles, où 49.000 ménages sont inscrits sur les listes d'attente du logement social, mais il permettra de résoudre un certain nombre d'injustices et d'inégalités. De plus, il est assorti de quantité d'autres moyens, sur lesquels travaillent notre parlement et la secrétaire d'État. Ainsi, les agences immobilières sociales bénéficient d'un budget annuel de près de 30 millions d'euros qui leur permet de venir en aide à 7.000 familles, un nombre qui ne cesse de croître d'année en année.

Ce 1er octobre a été publié l'arrêté du gouvernement relatif à l'allocation loyer réformée, laquelle pourra aider 12.000 ménages en attente d'un logement social. Ce supplément leur permettra de trouver plus facilement un logement sur le marché locatif privé. Notons aussi toutes les actions déclinées dans le plan d'urgence logement, dont les partenariats public-privé et la socialisation, en cours, du logement locatif moyen et modéré, sur laquelle la secrétaire d'État est très proactive.

Au-delà de notre démarche collective consistant à proposer le présent texte, le meilleur rempart contre les injustices et les discriminations dans l'accès au logement, c'est le travail sur l'offre dans un marché en tension. Nous devons imaginer collectivement de nouveaux incitants fiscaux pour stimuler l'investissement dans des logements de qualité, accélérer les procédures d'octroi des permis d'urbanisme et simplifier les procédures pour l'aménagement du territoire.

1199 **De heer Fouad Ahidar (one.brussels-Vooruit).**- Maar liefst 30.000 gezinnen betalen te veel voor hun woning. Dat de huurprijzen buitensporig zijn, weten we al jaren. Collega Verstraete heeft de cijfers opgesomd en iedereen weet dat er in Brussel een crisis is. Staatssecretaris Nawal Ben Hamou is dag en nacht bezig om een oplossing te bieden. Deze maatregel is geen mirakeloplossing, maar wel een deel van de oplossing. Het is een poging om de mensen te helpen om een betaalbare woning in onze hoofdstad te vinden.

One.brussels-Vooruit gelooft in dialoog. Sommige collega's hebben het al gezegd: we willen huurders en verhuurders niet tegen elkaar opzetten, maar wel discussiëren met hen. De bedoeling van bemiddeling is om een oplossing te zoeken. Ik geloof dat heel veel eigenaars willen dat de huurprijs elke maand wordt betaald en dat ze het de verhuurder niet zo moeilijk willen maken dat hij of zij die niet meer kan betalen. Dat maakt de situatie voor beide partijen immers alleen maar erger. Er zijn ook koppige eigenaars die niet willen begrijpen dat hun huurprijs te hoog is. Als er met hen geen oplossing wordt gevonden, dan kan de vrederechter worden ingeschakeld.

1201 *(verder in het Frans)*

Ik bedank alle medeondertekenaars en in het bijzonder de heer Casier, die erin geslaagd is de standpunten van de meerderheidspartijen met elkaar te verzoenen.

1203 *(verder in het Nederlands)*

Vandaag kunnen we eindelijk een belangrijk voorstel van ordonnantie goedkeuren waarmee de hoge huurprijzen in Brussel worden aangepakt. Het was niet gemakkelijk om binnen de meerderheid tot een akkoord te komen. De verschillende amendementen die de meerderheid indiende, laten zien dat de ordonnantie voor flink wat constructieve discussie heeft gezorgd.

Zoals iedereen weet, duurt het een tijdje voordat de effecten en resultaten van de beleidswijziging tastbaar worden. De huidige commissie staat dus voor de opdracht om de uitvoering van de ordonnantie op te volgen, de werking ervan te evalueren en zo nodig bij te sturen. De huurprijzen in Brussel zijn de laatste jaren sterk gestegen. Ze zijn ook niet gereguleerd. Verhuurders

Je ne souhaite pas opposer de manière caricaturale les investisseurs et propriétaires bailleurs aux locataires. En effet, ils sont à même d'offrir, collectivement et dans un cadre clair et précis, un logement décent et de qualité à chaque Bruxellois, quels que soient ses revenus.

(Applaudissements sur les bancs de la majorité)

M. Fouad Ahidar (one.brussels-Vooruit) (en néerlandais).- *Depuis des années, Bruxelles est confrontée à une crise du logement. Aujourd'hui, pas moins de 30.000 ménages paient un loyer excessif. Par cette mesure, notamment, nous devons tout mettre en œuvre pour aider les citoyens à trouver un logement abordable à Bruxelles.*

One.brussels-Vooruit croit au dialogue entre locataires et propriétaires. L'objectif de la médiation est de trouver une solution qui convienne à toutes les parties et, à défaut, de faire appel au juge de paix.

(poursuivant en français)

Je remercie tous les collègues qui ont participé à l'élaboration de cette ordonnance et l'ont cosignée et, en particulier, M. Casier. Il n'a pas ménagé ses efforts pour asseoir tout le monde autour de la table, concilier les points de vue des six groupes de la majorité, entendre et comprendre les demandes de l'opposition et tenter de trouver un consensus. Le texte que nous examinons aujourd'hui constitue un progrès majeur et, au nom de mon groupe, je le remercie de son travail.

(poursuivant en néerlandais)

Aujourd'hui, à l'issue de négociations difficiles au sein de la majorité, nous pouvons enfin approuver une importante proposition d'ordonnance qui permettra de lutter contre les loyers élevés à Bruxelles.

N'étant pas réglementés, ces loyers ont sensiblement augmenté ces dernières années. En outre, de nombreux logements sont en mauvais état voire insalubres. Selon une enquête, plus de 40 % des ménages bruxellois disent vivre dans un appartement qui présente de nombreux défauts.

van een woning kunnen bij het begin van een huurovereenkomst nog steeds de huurprijs vragen die ze willen.

Veel van die woningen verkeren bovendien in slechte staat. Meer dan 40% van de Brusselse huishoudens verklaarde in een gezondheidsenquête in een appartement te wonen met grote gebreken, waar het soms zelfs ongezond is om te leven. Gisteren hebben we op vraag van de heer Pepijn Kennis een hoorzitting kunnen organiseren in de commissie voor de Huisvesting. Daar werden al die bevindingen bevestigd.

1205

(verder in het Frans)

Tijdens de vorige regeerperiode voerde het parlement een rooster van indicatieve huurprijzen in. Dat wordt nu bijgewerkt en aan de paritaire huurcommissie gelinkt. De eigenaars kondigden aan dat ze er niet in zouden zetelen, maar ik hoop dat ze van mening zullen veranderen.

(Applaus bij de meerderheid)

1209

Mevrouw Alexia Bertrand (MR) *(in het Frans).*- De MR zal zich onthouden. Wij zijn voor maatregelen tegen buitensporige huurprijzen, maar wij hebben de indruk dat deze tekst veeleer een politiek statement dan een nuttig en praktisch instrument is.

Er is bovendien niet over overlegd met de vertegenwoordigers van de verhuurders. Zij hebben het advies van de Adviesraad voor Huisvesting niet goedgekeurd en dus vrees ik dat de ordonnantie niet uitvoerbaar is. Het Nationaal Eigenaars- en Mede-eigenaarssyndicaat heeft ook al aangekondigd dat het niet zal deelnemen aan de paritaire huurcommissie, omdat het daar onvoldoende middelen en personeel voor heeft. De heer De Wolf diende in de commissie een amendement in over dat onderwerp, maar dat werd verworpen.

Ik had liever gezien dat de meerderheid haar tijd en energie zou steken in de langverwachte tekst over de huurtoelage, die ook van groot belang is voor huurders.

Eens te meer wordt er te weinig overlegd en worden de belangen van huurders en verhuurders niet evenwichtig afgewogen.

(poursuivant en français)

J'aimerais rappeler que, durant la précédente législature, le Parlement bruxellois avait opté pour l'introduction d'une grille des loyers qui soit indicative et non contraignante. Cette grille sera désormais actualisée et liée à la commission paritaire locative, composée de propriétaires et de locataires. Les propriétaires avaient annoncé qu'ils ne siègeraient pas au sein de cette commission. J'espère qu'ils changeront d'avis.

L'adoption de cette proposition d'ordonnance présente une valeur ajoutée pour notre Région. Je suis particulièrement fier d'y avoir contribué et d'avoir permis aux Bruxellois de bénéficier des outils nécessaires pour payer des loyers raisonnables et avoir un logement décent en Région bruxelloise.

(Applaudissements sur les bancs de la majorité)

Mme Alexia Bertrand (MR).- M. De Wolf est fort bien intervenu en commission et je ne referai pas tout le débat. Les nombreux amendements qu'il a déposés ont été rejetés par la majorité.

Je souhaite rappeler ce matin les raisons de son abstention et de celui du groupe MR. Le MR s'est toujours inscrit dans la défense des mesures de lutte contre les loyers abusifs, là n'est pas le problème. Nous avons l'impression - c'est ce qui nous gêne ici - qu'il s'agit davantage d'un outil politique que d'un outil réaliste et utile. Ce dispositif n'a pas fait l'objet d'une concertation avec les représentants des bailleurs. Par conséquent, nous craignons qu'il ne puisse pas être mis en œuvre puisqu'aucune des associations représentatives des propriétaires qui siègent au Conseil consultatif du logement n'a voté l'avis sur ce texte.

Par ailleurs, le Syndicat national des propriétaires et copropriétaires (SNPC) a d'ores et déjà annoncé qu'il ne siègerait pas dans la commission paritaire locative, faute de moyens tant financiers qu'humains. Le SNP a fait le calcul du nombre d'heures à consacrer à une telle commission et de ce que cela représentait comme mobilisation de personnel. Malgré un amendement déposé en ce sens par M. De Wolf, qui demandait tout simplement de rendre le mécanisme possible, rien n'a été fait. Aujourd'hui, bien que cette commission se veuille paritaire et équilibrée, le risque est réel qu'elle ne le soit pas et que les représentants des bailleurs soient absents.

¹²¹¹ **De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).**- Mijn betoog zal iets uitgebreider zijn dan dat van de leden van de MR-fractie, van wie ik het stemgedrag niet goed begrijp, maar ik zal daar straks op terugkomen.

Ik heb mijn standpunt al uitvoerig uiteengezet in de commissie, maar ik heb toen niet veel antwoorden gekregen. Ik zal daarom een aantal elementen herhalen.

Voor mij lijkt dit een protocommunistische maatregel, alweer een verkeerde stap van een almachtige overheid die de vrijheid van burgers beknot. Er is verwezen naar de Grondwet. Ik wil op mijn beurt verwijzen naar artikel 16 van de Grondwet en artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek, die het recht op eigendom garanderen. Heel wat elementen in de tekst lijken mij daarmee in strijd te zijn. Er wordt dus een stap in de verkeerde richting gezet.

Ik heb alle begrip voor de problemen die de meerderheid wil aanpakken. De N-VA-fractie klaagt die problemen ook al jaren aan. Dit voorstel biedt evenwel geen oplossing. De hoge huurprijzen zullen niet dalen door de voorgestelde maatregel. Dat wordt bevestigd door een recente studie van de ULB-Igeat. Die studie vertrekt van andere uitgangspunten dan ikzelf, maar komt ook tot de conclusie dat dit een maat voor niets is. De maatregel zal de hoge huurprijzen niet doen dalen of de kwaliteit van de woningen verbeteren.

Een fundamenteel element dat vandaag nog niet is aangehaald en dat toch wel het uitgangspunt van dit debat moet zijn, is de armoede in Brussel, die de voorbije decennia pijlsnel is gestegen. Vandaag is het armoederisico in Brussel 33%. Dat is ongezien en bijzonder hoog, zeker in vergelijking met de andere gewesten. Dat is de kern van het probleem, dat mede is veroorzaakt door jarenlang slecht bestuur. De oplossing die nu naar voren wordt geschoven, zal daar niets aan veranderen.

¹²¹³ Wat moeten we wel doen? In de eerste plaats zijn er de vrederechters. Er is naar verwezen, maar de fundamentele uitdaging op dat vlak is dat zeven van de negentien kantons in Brussel geen vrederechter hebben. Een reportage van Bruzz heeft dat aangetoond. Dat probleem moet worden aangepakt want anders kun je de rest ook niet aanpakken. In overleg met het federale niveau moeten er daarvoor dringend oplossingen worden geformuleerd want de vrederechter heeft de instrumenten om huurgeschillen op te lossen, ook door middel van bemiddeling. Hij kan huurders en verhuurders samenroepen

Nous aurions d'ailleurs voulu voir la majorité s'atteler à l'allocation loyer et mettre toute son énergie dans un texte que nous attendons depuis quinze ans et qui offre également une solution très importante aux locataires.

Nous constatons qu'une fois de plus, la concertation n'est malheureusement pas au rendez-vous et que ce mécanisme risque finalement d'être négatif en ne respectant pas un équilibre entre les représentants des locataires et les représentants des bailleurs. Nous nous abstiendrons donc lors du vote.

M. Mathias Vanden Borre (N-VA) (en néerlandais).- *Je ne comprends pas bien l'attitude du MR, mais j'y reviendrai.*

Cette mesure, à mon sens protocommuniste, contredit à plusieurs égards l'article 16 de la Constitution et l'article 544 du Code civil, qui garantissent le droit à la propriété. C'est une erreur de plus dans le chef de ce gouvernement qui bride la liberté de ses citoyens.

La proposition actuelle ne fera pas baisser les prix de location excessifs, ni n'améliorera la qualité des habitations. Une étude récente de l'Institut de gestion de l'environnement et d'aménagement du territoire de l'ULB arrive aux mêmes conclusions.

L'élément absent du débat, et qui devrait pourtant en être le point de départ, c'est la pauvreté en Région bruxelloise. Elle a explosé ces dix dernières années, portant aujourd'hui le risque de pauvreté à 33 %. La solution avancée ici ne résoudra pas ce problème, imputable notamment à des années de mauvaise gouvernance.

Il faut avant tout pallier le manque criant de juges de paix en Région bruxelloise. Ils disposent de tous les moyens nécessaires pour résoudre les différends locatifs, mais seuls sept des dix-neuf cantons en sont pourvus.

Vient ensuite l'inspection du logement, dont je dénonce depuis deux ans les dysfonctionnements, tant au niveau communal et régional, qu'entre ces deux niveaux. Il faut des inspecteurs sur le terrain 24 heures sur 24, qui infligent des amendes en cas d'infraction.

en in samenspraak een oplossing voorstellen. Maar in Brussel is er dus een tekort.

Een tweede element is de huisvestingsinspectie. Ik hamer er al twee jaar op dat die misloopt, zowel bij veel gemeenten als op het niveau van het gewest. Vooral de samenwerking tussen die twee niveaus loopt mank. Dat probleem moet worden aangepakt en huisvestingsinspecteurs moeten actief - wat mij betreft 24/7 - de baan op worden gestuurd om die slechte woningen te identificeren en die problemen aan te pakken met boetes.

De institutionele knoop in Brussel is een ander element: er is een fundamenteel gebrek aan samenwerking tussen de gemeenten, het gewest en de verschillende actoren. Die werken elk op hun kleine terrein, maar niet samen. Verder is er de bouw van sociale woningen en het verwerven van een woning, wat in Brussel gemakkelijker zou moeten worden gemaakt. Die vijf elementen zouden die problemen wel kunnen aanpakken, maar niet dit voorstel van ordonnantie.

In de eerste plaats is dat instrument juridisch onzeker. Een aantal elementen is daar het ontegensprekelijk bewijs van. Er wordt vaak verwezen naar de buitensporige huurprijs. Dat is een pure feitenkwestie, maar nu zal juridisch worden verankerd wat een buitensporige huurprijs is. Als de huurprijs 20% boven de mediaanhuurprijs zit, is er sprake van een abusieve huurprijs. De eigenaar moet met intrinsieke elementen aantonen - ik citeer de heer Casier - waarom zijn eigendom tegen een hogere prijs zou kunnen worden verhuurd.

¹²¹⁵ Daarmee schep je een fundamenteel wantrouwen ten aanzien van eigenaars en hun investering. Met dit juridische element onderwerp je hen aan een maximum. Anders dan sommigen hier doen uitschijnen, is dat absoluut niet onschuldig. Het is een fundamentele beperking van het eigendomsrecht. Zoals u al zei, moet de eigenaar zelf aantonen of hij of zij ervan mag afwijken. Daaruit spreekt wantrouwen van de overheid ten aanzien van eigenaars.

Ik verwijs ook naar de 'substantiële kwaliteitsgebreken', waaraan de huurprijs wordt getoetst. Ook hier levert dat een problematische situatie op, omdat als toetssteen niet alleen de minimumnormen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting uit de Brusselse Huisvestingscode worden gehanteerd, maar ook zaken waarop de verhuurder zelf geen vat heeft. Op geluidsoverlast of geurhinder heeft een verhuurder geen rechtstreekse impact, maar toch kunnen ze hem aangerekend worden als de huurprijs ter discussie staat.

Daardoor rijzen fundamentele vragen. Wat zal dit allemaal betekenen voor de markt? Waardoor wordt een eigenaar nog aangemoedigd om zijn woning energetisch te verbeteren of te renoveren? Waarom zou hij nog kwaliteitsvolle eigendommen op de markt brengen, als hij toch wordt gestraft? Want als hij 20% meer wil vragen dan de mediaanprijs, zal hij zich moeten verantwoorden. Je neemt op die manier de markt de mogelijkheid zichzelf te verbeteren.

Ensuite, il convient de résoudre le manque de collaboration entre les communes, la Région et les différents acteurs de terrain, inhérent aux complexités institutionnelles de la Région.

Enfin, la construction de logements sociaux et l'acquisition d'un logement en Région bruxelloise doivent être facilitées.

Ces cinq pistes seront plus susceptibles de résoudre les problèmes que la proposition d'ordonnance, qui n'offre par ailleurs pas assez de certitude juridique, notamment en matière de preuve irréfutable. Un loyer supérieur de 20 % au prix médian sera ainsi considéré comme abusif, à moins que le propriétaire ne puisse le justifier au moyen d'éléments intrinsèques. Il s'agit d'une restriction fondamentale du droit de propriété.

Quant aux "défauts de qualité substantiels" permettant d'évaluer le loyer, ils sont problématiques dans la mesure où ils se réfèrent non seulement aux normes minimales de sécurité, de santé et d'équipement du Code bruxellois du logement, mais aussi à des éléments sur lesquels le propriétaire n'a aucune prise comme les nuisances sonores ou olfactives.

Quelles seront les conséquences pour le marché ? Qu'est-ce qui incitera un propriétaire à améliorer les performances énergétiques ou à rénover son bien ? Pourquoi continuerait-il à mettre sur le marché des biens de qualité s'il est de toute façon pénalisé ?

M. Casier, le message que vous envoyez aux propriétaires est qu'il est dangereux d'investir, car ils risquent de ne pas récupérer leur investissement, et ce, dans un contexte où la rénovation lourde d'un grand nombre de logements reste un défi majeur.

Mijnheer Casier, ik hoef u waarschijnlijk niet te vertellen dat een van de fundamentele uitdagingen is dat heel veel woningen grondig gerenoveerd moeten worden. Met dit instrument steek je veel eigenaars een stok in de wielen. Ze krijgen de boodschap dat veel geld uitgeven gevaarlijk is, want dat ze er hun investering mogelijk niet uit zullen halen. Dan zullen veel eigenaars natuurlijk afhaken.

¹²¹⁷ Er blijven ook vragen betreffende de procedure. Hoeveel tijd neemt die in beslag? Hoelang moet een geschil blijven sluimeren voor het escaleert en voor de paritaire huurcommissie wordt gebracht? En hoe snel kan die huurcommissie dan ingrijpen?

Wat als er geen akkoord is of het akkoord tijdens de procedure ontbreekt? Wat wordt dan de uitkomst? Gaat het dan alleen over de huurprijs, die wordt bijgesteld? Of wordt er mogelijk beslist dat de eigenaar moet renoveren? Moet de huurder in dat geval in afwachting van de renovatie de woning verlaten? Moet het huurcontract worden herzien? Moet er een renovatie worden uitgevoerd? Wie draait voor de kosten op? Wat als de renovatie een betere woning oplevert? Kan de huurprijs dan toch stijgen?

Op geen van die vragen is een antwoord gegeven. Dit voorstel biedt met andere woorden geen enkele rechtszekerheid.

Voorts is dit een onevenredige en ondoeltreffende maatregel. Dat zegt de meerderheid eigenlijk zelf wanneer ze stelt dat ze er geen idee van heeft over hoeveel woningen het gaat. Er was sprake van schattingen gaande van 2 tot 10% of zelfs meer.

De regering weet het antwoord evenmin, want op de door mij ingediende vraag aan staatssecretaris Ben Hamou naar hoeveel slechte woningen er in het Brussels Gewest zijn, antwoordde zij dat ze het niet weet. Nochtans investeert de regering al decennia heel wat middelen in observatoria en geeft ze daarvoor subsidies aan gemeenten. Sommige gemeenten weigeren echter om over het onderwerp enige transparantie te bieden of rapporten in te dienen.

De instrumenten zijn met andere woorden ontoereikend. Niemand kent de werkelijke omvang en dus de kern van het probleem.

¹²¹⁹ Nog een ander element is het principe van vraag en aanbod. Vooralsnog is er in Brussel een vrije markt. Op zo'n markt spelen bepaalde elementen, zoals een vergunningsprocedure, die uiteraard een impact heeft op het al dan niet kunnen aanbieden van woningen. In Brussel is dat problematisch, zeker in vergelijking met de andere gewesten. In een aantal gemeenten duurt het bijzonder lang vooraleer je een vergunning krijgt en bestaat er daarover helaas erg weinig rechtszekerheid.

Ook inzake grote projecten blijft de regering jarenlang ter plaatse trappelen. Neem nu Neo, dat bijna twintig jaar geleden werd aangekondigd, of Schaarbeek-Vorming, de Josaphatsite, Herrmann-Debroux, projecten in de Wetstraat, het project aan de Ninoofsepoort: stuk voor stuk grote projecten die onder meer

S'agissant de la procédure, quelle en est la durée ? Combien de temps un litige doit-il rester en suspens avant de s'aggraver et d'être soumis à la commission paritaire locative ? Dans quel délai celle-ci peut-elle intervenir ?

Quelle est l'issue de la procédure en l'absence d'accord ? Cela n'a pas été tranché. Autrement dit, cette proposition n'offre aucune sécurité juridique.

En outre, il s'agit d'une mesure disproportionnée et inefficace, ce que la majorité admet lorsqu'elle affirme n'avoir aucune idée du nombre de logements concernés.

Le gouvernement ne le sait pas davantage, puisque le secrétaire d'État Ben Hamou m'a répondu à une question similaire qu'elle ne connaissait pas le nombre de logements insalubres en Région bruxelloise. Le gouvernement investit pourtant depuis des décennies dans des observatoires et octroie des subsides aux communes à cette fin.

En d'autres termes, les instruments sont inadéquats. Personne ne connaît l'étendue réelle et donc le cœur du problème.

Un autre élément est le principe de l'offre et de la demande. Bruxelles connaît aujourd'hui un marché libre, régi par certains éléments comme la procédure de permis, qui est extrêmement lente dans certaines communes et caractérisée par l'absence de sécurité juridique.

Les grands projets régionaux traînent aussi pendant des années et effraient les investisseurs, entre autres à cause de l'incertitude juridique, en conséquence de quoi il y a moins de logements disponibles sur le marché.

Ensuite, de nombreuses communes ne veulent pas des projets régionaux sur leur territoire.

door rechtsonzekerheid investeerders afschrikken en waardoor er bijgevolg minder woningen op de markt beschikbaar worden.

Voorts speelt ook het nimbysyndroom. Helaas zijn veel gemeenten in een conflict verwickeld met het gewest. Onlangs probeerde burgemeester Deleuze (Ecolo) nog projecten in zijn gemeente tegen te houden, en hij is zeker niet de enige. Het is schering en inslag dat gemeenten projecten blokkeren omdat ze ze niet in hun achtertuin willen. Burgers willen geen sociale woningen of hoge woontoren in hun buurt en daardoor duurt het in Brussel eeuwenlang om iets gerealiseerd te krijgen.

Dat brengt mij bij de sociale woningen. Op dit moment staat 10% van de Brusselse bevolking op een wachtlijst. Dat zijn meer dan 50.000 gezinnen. Tegelijkertijd moeten we vaststellen dat er de afgelopen vijftien jaar slechts 3.500 woningen gecreëerd zijn. Dat is hallucinant weinig. Waar zijn toch de honderden miljoenen euro's naartoe die jarenlang zijn vrijgemaakt voor investeringen in sociale woningen? Daar moeten we ons ten gronde afvragen: kan dat niet beter en efficiënter?

1221 Een ander element zijn de slachtoffers van huisjesmelkers: de mensen die in de slechte woningen verblijven. Dat is uiteraard een probleem dat moet worden aangepakt, maar de paritaire huurcommissie zal daarvoor geen oplossingen bieden. De mensen die in de slechtste huizen wonen, zijn vaak mensen zonder papieren. Er zijn heel wat andere oorzaken waarom ze in een slechte situatie zitten, maar ze zullen helaas geen klacht indienen bij een dergelijk orgaan. Ze doen dat vandaag niet bij het vrederecht en zullen dat ook niet doen bij deze instantie uit vrees om uit hun woning te worden gezet.

Met dit voorstel raak je de kleine verhuurders die te goeder trouw zijn. Een grote speler zal zijn weg vinden en heeft de middelen om met de bijkomende administratieve rompslomp om te gaan, maar een particulier zal dat zien als een bijkomende beknotting van het eigendomsrecht en zal er bijgevolg voor kiezen om niet te investeren in een kwalitatieve woning om die op de markt te verhuren. Daardoor zullen er minder investeringen in Brussel gebeuren.

Een laatste punt dat ook de MR heeft aangehaald, is dat de paritaire huurcommissie helemaal niet paritair is. De vereniging Verenigde Eigenaars heeft immers aangekondigd dat ze daar geen deel van zal uitmaken.

Ik kan niet anders dan concluderen dat het voorstel in het beste geval een pak dure administratieve rompslomp betekent en dat er in het slechtste geval een vertrouwenscrisis op de huurmarkt wordt georganiseerd die helaas ook zal leiden tot een verdere blokkering ervan. Om al die redenen zal de N-VA-fractie dit voorstel van ordonnantie niet goedkeuren. Ik begrijp eerlijk gezegd niet waarom de MR zich onthoudt omdat dit voorstel fundamenteel antiliberaal is. Nog minder begrijp ik de houding van de Open Vld. Met alle respect voor collega Dejonghe, maar ik begrijp niet hoe je als liberale fractie zo'n voorstel mee kunt ondertekenen.

Alors que 10 % de la population bruxelloise - plus de 50.000 familles - est inscrite sur la liste d'attente d'un logement social, 3.500 logements seulement ont été créés au cours des quinze dernières années. Où sont passés les centaines de millions d'euros investis dans ce segment ?

La commission paritaire locative ne résoudra pas non plus le problème des victimes des marchands de sommeil, car il s'agit souvent de personnes sans papiers, qui ne déposeront malheureusement pas plainte auprès d'un tel organisme, par crainte d'être expulsées de leur logement.

Cette proposition frappera les petits propriétaires de bonne foi et entraînera une baisse des investissements à Bruxelles.

Un dernier point, également soulevé par le MR, est que la commission paritaire locative n'est aucunement paritaire, puisque l'asbl Propriétaires réunis a annoncé qu'elle n'en ferait pas partie.

Je ne peux que conclure que, dans le meilleur des cas, la proposition sera synonyme de tracasseries administratives et que, dans le pire des cas, elle créera une crise de confiance sur le marché locatif, qui ne fera qu'aggraver le blocage de celui-ci. Pour toutes ces raisons, la N-VA ne soutiendra pas la proposition d'ordonnance. Je ne comprends d'ailleurs pas pourquoi le MR s'abstient, vu le caractère fondamentalement antilibéral du texte. Je comprends encore moins l'attitude d'un groupe libéral comme l'Open Vld.

1223 **Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)** (in het Frans).- *Mevrouw Genot, de PTB-fractie is zeker geen bondgenoot van de MR! Volgens ons volstaat de voorliggende tekst echter niet om de huurprijzen te doen dalen.*

U had het over artikel 23 van de Grondwet, maar ook in artikel 3 van de Brusselse Huisvestingscode staat dat mensen recht hebben op een fatsoenlijke en betaalbare woning. Dat blijft voorlopig toekomstmuziek, want er wordt niets gedaan om de stijging van de huurprijzen een halt toe te roepen, terwijl een derde van de bevolking in armoede dreigt terecht te komen.

Volgens de heer Verstraete betalen 30.000 gezinnen een te hoge huur, maar dat aantal ligt nog veel hoger, want de helft van de Brusselse huurders spendeert er 41 tot 65% van hun inkomen aan.

Tegelijkertijd kampt het gewest met een groot tekort aan sociale woningen. De wachtlijst is op enkele jaren tijd aangegroeid tot 50.000 gezinnen.

1225 *In 2020 werden er maar 112 openbare woningen opgeleverd. Die hebben natuurlijk geen invloed op de prijzen op de privémarkt.*

De Brusselse woningen zijn te duur. Daardoor groeit de armoede en de sociale ongelijkheid en belanden meer mensen op straat. De helft van de gezinnen verlaat om die reden het gewest. Niet minder dan 67% van de schuldbemiddelingsdossiers gaat over de betaling van de huur.

In de nieuwe ordonnantie staat wanneer een huurprijs als een woekerhuurprijs wordt beschouwd en er komt een paritaire huurcommissie. Maar wat levert het op? In plaats van een dwingende regeling in het leven te roepen, aanvaardt u een marge van 20% boven de referentiehurprijs.

Het ergste is dat u het nieuwe rooster op de huidige marktprijzen baseert, in plaats van te vertrekken van het bestaande rooster. U legt eigenaars die hun huurders arm woekeren geen straf op, terwijl u anders nooit terugdeinst voor het opleggen van boetes.

Mme Françoise De Smedt (PTB).- Ce texte avait déjà été discuté en commission en juillet dernier. Vous avez raison, M. Casier : c'est clairement un débat entre gauche et droite. Nous aimerions en avoir plus souvent.

Le groupe PTB vient avec une vision de gauche. Non, Mme Genot, nous ne sommes pas les alliés du MR ! Personne ne peut croire à une telle ineptie. Mais, pour nous, ce texte est insuffisant et ne fera pas baisser les loyers.

Vous avez évoqué l'article 23 de la Constitution. S'y ajoute l'article 3 du Code bruxellois du logement, qui proclame le droit à un logement décent et financièrement abordable. Nous en sommes aujourd'hui très loin : rien n'est fait pour stopper l'ascension des loyers à Bruxelles, tandis qu'un tiers de la population vit sous le seuil de risque de pauvreté. Ce déséquilibre, déjà énorme, se creuse de plus en plus. Sans accès à un logement public, de nombreuses familles sont obligées de faire un choix entre loyer, soins de santé et nourriture correcte, voire de vivre dans des locaux trop exigus ou insalubres.

Selon M. Verstraete, 30.000 ménages payent trop. Mais cette part est bien plus élevée, puisque la moitié des locataires bruxellois consacrent de 41 % à 65 % de leur revenu à leur loyer. Or, pour vivre décemment, cette part ne doit pas dépasser 30 %.

Simultanément, la Région connaît une pénurie aiguë de logements sociaux. La liste d'attente est passée en quelques années de 27.000 à 50.000 familles. Et ce n'est que la pointe de l'iceberg, puisque 280.000 ménages bruxellois rentrent dans les critères du logement social.

Le monitoring des projets de logements publics à Bruxelles nous apprend qu'en 2020, seuls 112 logements publics ont été réceptionnés. À un tel rythme, il est bien entendu impossible de faire pression sur les prix du marché privé.

Or, les logements bruxellois sont trop chers. Ces prix trop élevés sont une cause importante de l'aggravation de la pauvreté et des inégalités sociales dans notre Région, mais aussi de la hausse du sans-abrisme. En 2020, la Région bruxelloise comptait 5.300 personnes sans abri, soit 1.000 de plus en un an. Par ailleurs, la moitié des ménages qui quittent la Région le font en raison du coût du logement, qui est également l'une des causes principales du surendettement. En effet, 67 % des dossiers de surendettement concernent des dettes de paiement de loyers. Je tiens encore à répéter ces constats, car ils ne semblent toujours pas entendus.

Cette nouvelle ordonnance définit donc ce qu'est un loyer abusif et crée une commission paritaire locative, et ce, grâce à la mobilisation des associations qui défendent le droit au logement depuis des années. Mais où ces outils vont-ils nous mener dans l'état actuel de votre proposition ? Telle est la question centrale que nous devons nous poser. Au lieu d'encadrer les loyers de manière contraignante, vous acceptez une marge de 20 % au-

¹²²⁷ *U richt een paritaire huurcommissie op die een louter adviserende rol krijgt en de huurder moet een riskant proces aanspannen tegen de eigenaar.*

We staan niet alleen met onze kritiek. Organisaties die het recht op huisvesting ter harte nemen, pleiten voor dwingende maatregelen. Onlangs nog zeiden onderzoekers van de Universiteit libre de Bruxelles dat de tekst niets zou veranderen, onder meer omdat de bal in het kamp van de huurder wordt gelegd.

De procedure voor het vredegericht is duur en het is allesbehalve zeker dat de rechter in het voordeel van de huurder oordeelt. De verhouding tussen huurder en eigenaar dreigt bovendien te verzuren. Daarom denken we dat niemand zich eraan zal wagen.

Voorts wilt u dat het rooster van de indicatieve huurprijzen de huidige markt weerspiegelt. De referentiehuurprijzen zullen dus blijven stijgen, terwijl de gemiddelde huurprijs nu al 1.100 euro per maand bedraagt! Volgens de ULB-onderzoekers kan het merendeel van de huidige huurprijzen als woekerprijzen worden bestempeld, als men vertrekt van het rooster uit 2009.

¹²²⁹ *Uw argument dat de beperking van de huurprijzen vooral kleine eigenaars treft, houdt geen steek, want zij vormen een minderheid. U kunt trouwens maatregelen nemen om hen te beschermen.*

De regering is volgens mij de laatste die volhoudt dat we de huisvestingscrisis kunnen oplossen zonder begrenzing van de huurprijzen. Bij monde van mevrouw Maison herhaalt meerderheidspartij DÉFI vandaag dat de tekst geen begrenzing van de huurprijzen beoogt.

dessus du loyer de référence avant de considérer un loyer comme abusif.

Pire encore, vous basez cette nouvelle grille sur les prix du marché actuel, au lieu de geler les prix aux niveaux établis dans la grille indicative existante. De plus, vous ne prévoyez aucune sanction pour les propriétaires qui pratiqueraient des loyers abusifs. En revanche, lorsqu'il s'agit d'infliger des amendes à nos concitoyens pour toute une série d'autres choses, vous n'hésitez jamais.

Vous instituez une commission paritaire locative qui n'a qu'un pouvoir d'avis indicatif et vous misez sur la responsabilité du locataire pour intenter un procès risqué à son propriétaire. Ces éléments nous font penser que cette proposition ne va rien changer sur le plan de la baisse de loyers, alors qu'il s'agit d'une urgence absolue.

Nous ne sommes pas les seuls à critiquer ce texte et à le trouver insuffisant. Depuis des années, des associations de terrain et de défense du droit au logement plaident pour des mesures contraignantes et la régulation des loyers. Récemment encore, des chercheurs de l'Université libre de Bruxelles ont mis en avant que ce texte n'allait rien changer, entre autres parce que toute la procédure repose sur les épaules des locataires.

La procédure devant le juge de paix est coûteuse, risquée et sans garantie que la décision du juge sera en faveur du locataire. S'agissant d'une présomption de loyer abusif, comme l'a rappelé Mme Maison, rien ne garantit qu'il sera reconnu comme tel. Or, dans notre Région, les loyers sont trop élevés pour une majorité de locataires. Rien ne garantit ensuite que le juge de paix accordera une baisse du loyer. Si la procédure n'aboutit pas, la situation risque de se compliquer entre le locataire et son propriétaire. C'est pourquoi nous pensons que personne ne va oser entamer une telle démarche.

Vous voulez, en outre, actualiser la grille afin qu'elle reflète toujours mieux les prix du marché. Les loyers de référence utilisés vont donc continuer à suivre l'augmentation des prix. Les loyers pratiqués à l'heure actuelle sont évalués en moyenne à 1.100 euros par mois ! Qui peut payer une telle somme dans notre Région ? Sur quelle planète vivez-vous ?

Pour les chercheurs de l'ULB, la plupart des loyers actuels seraient déjà considérés comme abusifs au regard d'une grille de 2009 basée sur des principes équivalents à la grille actuelle. Or, en révisant les loyers de la grille, vous allez encore aggraver les choses. Loin de faire baisser les loyers, votre proposition d'ordonnance transmet l'idée que toute augmentation inférieure à l'évolution du coût de la vie sera tout simplement normale.

Les chercheurs confirment, par ailleurs, que la part des petits propriétaires ayant de faibles rentrées est minoritaire tandis que la portion de locataires éprouvant des difficultés à se loger est nettement majoritaire. Dès lors, votre argument récurrent selon lequel un encadrement des loyers risque d'affecter ces petits propriétaires n'est pas recevable. On peut trouver des

¹²³¹ *Ik moet u nageven dat u er handig in slaagt om mensen blij te maken met een dode mus. Achter de schermen schrijft u echter blanco cheques uit voor betonbaronnen die Brussel als een Monopolyspel zien. Uw ordonnantie is zo hol als bamboe en dat zullen we bewijzen ook.*

Overall in Europa worden maatregelen genomen om huurders te beschermen, maar hier in Brussel verandert er niets. Daarom dienen we een reeks amendementen in. We vragen andermaal dat het rooster van indicatieve huurprijzen afdwingbaar wordt en dat u de referentieprijzen bevestigt. De huurprijzen op de markt afstemmen, zet geen zoden aan de dijk. De PTB pleit voor dwingende maatregelen.

solutions pour éviter de les pénaliser ! En revanche, une mesure contraignante est indispensable pour aider les 60 % de locataires bruxellois.

Qui peut encore croire que la crise du logement peut se résoudre sans encadrement des loyers ? J'ai l'impression que vous êtes les derniers à le penser !

Le Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat a publié un communiqué intitulé : "Lutte contre les loyers abusifs à Bruxelles : la montagne va-t-elle accoucher d'une souris ?" Autrement dit, beaucoup de bruit pour rien. Sa conclusion est sans appel : "Une chose est sûre : cette nouvelle législation ne permettra pas de faire baisser - ni même stagner - les prix explosifs des loyers à Bruxelles."

Enfin, le parti DéFI, membre de votre majorité, par la voix de Mme Maison, a redit aujourd'hui ce qu'elle avait déjà déclaré en juillet dernier, à savoir que ce texte ne visait pas un encadrement des loyers.

Vous êtes très malins, reconnaissons-le : vous êtes capables de faire croire aux gens qu'ils obtiendront une chose qu'en réalité, ils n'auront pas. Et en coulisse, vous signez des chèques en blanc pour les barons du béton qui considèrent Bruxelles comme un jeu de Monopoly et rachètent notre ville pour y faire du profit sur le dos des locataires.

Nous ne vous lâcherons donc pas. D'abord, nous démontrerons dans les faits que votre ordonnance est creuse comme un bambou. Ensuite, nous demanderons des mesures contraignantes.

Partout en Europe, l'encadrement des loyers est une réalité. En France, outre Paris et Lille, de plus en plus de villes demandent l'application d'un tel encadrement, comme Bordeaux et Montpellier. Il existe une régulation des loyers au Grand-Duché de Luxembourg et à Vienne. En Suède, le gouvernement est tombé parce qu'il voulait remettre en question l'encadrement des loyers. À Berlin, un plafonnement appliqué quelque temps a eu pour effet de faire baisser les loyers, réduits de moitié pour certains locataires. En Espagne, une loi sur le logement va voir le jour. Elle prévoit de diminuer les loyers appliqués par les grands propriétaires et de geler ceux appliqués par les petits propriétaires.

Et nous, nous maintenons le statu quo. C'est intenable pour les familles ! Partout en Europe, les pays agissent pour protéger les locataires, et chez nous, rien ne change. Pour cette raison, nous déposons des amendements. Nous demandons à nouveau que la grille des loyers soit contraignante et que soient gelés les loyers de référence. S'aligner sur les prix du marché ne servira strictement à rien. Depuis des années, le PTB demande des mesures contraignantes pour faire baisser les loyers et se bat pour leur encadrement. Nous demandons que ne soit pas dépassé le loyer maximum fixé par la grille.

1233 *Alle Brusselaars moeten een fatsoenlijk onderkomen kunnen krijgen. De huurders wachten op reële hulp, niet op symbolische maatregelen die niets uithalen.*

C'est une question de droit au logement. Il convient de donner accès à un logement décent à tous les Bruxellois. C'est aussi une question de droits humains.

Les locataires attendent qu'on les aide réellement, ils n'ont pas besoin de mesures symboliques et inefficaces. Alors que nous sommes en train de perdre du temps, les locataires continuent à devoir choisir entre payer leur loyer, se nourrir correctement ou se soigner correctement. Cette situation ne peut plus durer.

1235 **Mevrouw Bianca Debaets (CD&V).**- Net zoals andere collega's word ik niet echt van mijn sokken geblazen door deze tekst van de meerderheid, die erop gericht is om de enorme druk op de huisvestingsmarkt te verlichten. De intentie is lovenswaardig. Het gaat om een complex vraagstuk waar we al jaren mee worstelen en waarvoor niet echt pasklare antwoorden bestaan. Ik ben echter evenmin als mijn collega's van de N-VA en de MR fan van maatregelen die het aanbod kunnen beperken.

Mme Bianca Debaets (CD&V) (en néerlandais).- *Aussi louable soit l'intention de ce texte, je ne suis guère fervente des mesures susceptibles de limiter l'offre. Nous devons au contraire l'augmenter et mettre sur le marché plus de logements abordables pour les bas revenus et les revenus moyens.*

Outre les instruments fiscaux dont nous disposons pour ce faire, nous devons aussi créer plus de logements sociaux et miser davantage sur les agences immobilières sociales, le community land trust ou encore l'inspection sociale du logement. Nous devons également jouer un plus grand rôle de facilitateur et mieux accompagner les investisseurs et les particuliers, parfois confrontés à une certaine insécurité juridique.

We moeten het aanbod net verhogen en voor meer betaalbare woningen op de markt zorgen voor middeninkomens en lage inkomens. Daartoe beschikken we over een aantal fiscale instrumenten, zoals de registratierechten, maar we moeten ook meer sociale woningen creëren. We wachten daar al zo lang op. In het eerste huisvestingsplan werden 5.000 nieuwe woningen aangekondigd, maar die zijn er nooit gekomen. Een ander interessant instrument zijn de sociale verhuurkantoren. Tot slot moeten veel meer out of the box denken. Er wordt veel te weinig ingezet op initiatieven als de community land trust en andere formules die in binnen- en buitenland bestaan.

Het is verdienen dat de meerderheid kwetsbare huurders wil beschermen, maar ik ben het eens met de heer Vanden Borre wanneer hij zegt dat we veel meer moeten inzetten op instrumenten als de sociale huisvestingsinspectie. We moeten ook een grotere faciliterende rol spelen en investeerders en particulieren beter begeleiden.

1237 De heer Vanden Borre verwees al naar grote projecten van investeerders die met rechtsonzekerheid worden geconfronteerd. Ook individuele private spelers op de huisvestingsmarkt krijgen daar echter mee te maken.

Ce texte demeure insuffisant pour alléger l'immense pression sur le marché immobilier bruxellois. Il comporte en outre de possibles effets négatifs et entraîne, dans de nombreux cas, une insécurité juridique.

Pour ces raisons, je m'abstiendrai lors du vote.

In de stad Brussel moet je anderhalf jaar op een vergunning wachten. Zo wilde een kennis van mij in Brussel een woning kopen en daarin haar praktijk vestigen. Ze vond echter het risico dat ze mogelijk anderhalf jaar moest wachten op bevestiging dat ze in die woning haar praktijk mocht vestigen en er de nodige aanpassingen aan uitvoeren, te groot en daarom heeft ze beslist om in de Rand een pand te kopen.

Maatregelen tegen dergelijke kwalijke effecten zouden veel doeltreffender zijn dan deze tekst, die weliswaar een verdienstelijke poging vormt, maar ontoereikend is om de immense druk op de Brusselse huisvestingsmarkt te verlichten. Hij heeft bovendien heel wat mogelijke schadelijke neveneffecten en leidt in vele gevallen tot rechtsonzekerheid.

Daarom zal ik mij bij de stemming onthouden.

1239 **Mevrouw Céline Fremault (cdH)** (in het Frans).- *De voorbije twintig jaar is de Brusselse bevolking sterk toegenomen, wat de huisvestingscrisis nog heeft vergroot.*

Veel Brusselaars besteden een groot deel van hun inkomen aan een woning die niet altijd aan de normen van de Brusselse Huisvestingscode voldoet, waardoor er geen geld voor andere essentiële zaken overschiet. Er is hard naar oplossingen gezocht, zoals de sociale verhuurkantoren, die 7.000 woningen beheren, en de huurtoelage.

Het gewest telt ongeveer 60% huurders en heeft maar 7% sociale woningen, wat het laagste percentage van Europa is.

De vorige regering keurde een indicatief huurprijzenrooster goed. Ze koos voor een indicatief rooster, omdat in landen met een bindend rooster tal van beroepen worden ingediend en de investeringen sterk zijn gedaald. Volgens economen is het contraproductief om de huurprijzen te blokkeren, aangezien dat geen invloed heeft op de uitsluitingen en de investeringen in de huisvestingssector doet dalen.

1241 *De cdH-fractie is altijd voorstander geweest van een indicatief huurprijzenrooster om buitensporige huurprijzen te beteugelen en meer mensen toegang te geven tot de huurtoelage.*

We delen de vaststellingen in de voorliggende tekst, maar denken niet dat de oprichting van een paritaire huurcommissie de juiste oplossing is.

Centraal in dit debat staat het voorstel van ordonnantie van de PTB en het advies van de Raad van State. Die oordeelt dat de tekst in strijd is met artikel 161 van de Grondwet, aangezien hij rechtsbevoegdheid aan de huurcommissie geeft en enkel de federale overheid een rechtscollege kan instellen. De vraag is dus welke vorm de paritaire huurcommissie moet aannemen

Persoonlijk ben ik niet tegen het principe van een paritaire huurcommissie gekant, maar tijdens de vorige regeerperiode is uit een onafhankelijke studie gebleken dat die commissie tot mislukken is gedoemd, aangezien het Nationaal Eigenaars- en Mede-eigenaarssyndicaat daar niet aan wil deelnemen.

Mme Céline Fremault (cdH).- Les discussions qui nous occupent depuis près de deux heures ont le mérite de rappeler le problème extrêmement aigu de l'accès au logement à Bruxelles. La Région a connu ces vingt dernières années une évolution démographique importante, qui a accentué la crise du logement. Des débats nourris ont eu lieu en commission du logement et ailleurs, notamment dans le secteur associatif.

Un grand nombre de Bruxellois consacrent une part élevée de leurs revenus - jusqu'à 70 % - à un logement qui ne répond pas toujours aux normes du Code bruxellois du logement. Parmi eux, on compte beaucoup de familles monoparentales, dont une majorité de femmes, qui se privent dès lors de soins essentiels.

Un travail considérable a été réalisé sur une série d'alternatives, comme les agences immobilières sociales, dopées sous la législation précédente, puisque des budgets très élevés et des mesures spécifiques ont porté à 7.000 le nombre de logements concernés. L'allocation loyer occupe aussi une place essentielle au cœur de ces dispositifs.

La Région compte un grand nombre de locataires - environ 60 % - et, dans le même temps, c'est le territoire en Europe où le taux de logements publics destinés aux moins nantis est le plus faible, à savoir 7 %.

Le gouvernement précédent avait adopté une grille indicative des loyers en octobre 2016. Pourquoi indicative ? Les limites d'une grille obligatoire avaient été observées. À Paris, cet outil avait fait l'objet de nombreux recours ; au Portugal et aux Pays-Bas, les investissements avaient chuté sensiblement à cause de cette grille. Les économistes ont jugé contreproductif le blocage des loyers parce qu'il n'aurait aucune incidence sur l'exclusion et provoquerait un désinvestissement dans le secteur du logement.

Le cdH a toujours plaidé en faveur d'une grille indicative des loyers, essentielle pour lutter contre les loyers abusifs et offrir un accès plus large à l'allocation loyer. La résolution que nous avons déposée est d'ailleurs orientée dans ce sens.

Nous partageons tous les constats, mais nous divergeons quant aux solutions et quant à la notion même de commission paritaire locative qui se trouve au cœur de la proposition d'ordonnance et jusque dans son intitulé.

Au centre du débat se trouve la proposition d'ordonnance du PTB et l'avis du Conseil d'État rendu à son propos. Celui-ci stipule que, dans la mesure où le régime proposé aboutit à la création d'un organe doté d'une compétence juridictionnelle, il convient de rappeler l'article 161 de la Constitution, qui réserve à l'autorité fédérale le pouvoir d'instituer des juridictions, de déterminer leurs compétences et, a fortiori, d'établir les règles de procédure qu'elles doivent observer. Le législateur ordonnancier ne dispose pas du pouvoir d'adopter un tel dispositif. Les choses me paraissent claires à cet égard, mais j'ai aussi entendu les

Bovendien bepaalt de wet al dat de vrederechters zich door het verzoeningsbeginsel moeten laten leiden in huurconflicten. Het lijkt ons dus beter om zich niet op het terrein van die rechters te begeven. Het zou beter zijn om hun middelen te verhogen en de bemiddelingsprocedures verder te ontwikkelen. De cdH-fractie zal zich dan ook onthouden bij de stemming.

arguments des uns et des autres sur la forme que doit revêtir la commission paritaire locative.

De façon plus générale, les contours d'un tel dispositif ont été examinés en profondeur sous la précédente législature et, à titre personnel, je n'avais pas d'a priori négatif à son égard. Mais une étude approfondie et indépendante, réalisée notamment par les Facultés universitaires Saint-Louis, a démontré que la mise en place d'une commission paritaire ne pouvait conduire qu'à un échec puisqu'une partie des acteurs concernés, en l'occurrence le Syndicat national des propriétaires et copropriétaires (SNPC), l'écartait d'emblée.

Aujourd'hui, le droit judiciaire prévoit déjà un principe de conciliation préalable censé guider le travail du juge de paix dans les contentieux locatifs. Après avoir lu attentivement les comptes rendus des propos échangés à l'époque, ma conviction, très honnêtement, était qu'il fallait plutôt travailler sur cette base que de s'immiscer dans le travail des juges de proximité. De mon point de vue, il était donc préférable, d'une part de renforcer les moyens de la justice, la justice de paix en l'occurrence, et d'autre part de développer les procédures de médiation.

J'ai écouté le débat en cours depuis 9h30. Je voudrais réagir aux propos que j'ai entendus et me montrer très claire sur le vote qui sera celui du cdH, à savoir l'abstention.

M. Casier, vous avez décrit très justement les outils présentés dans cette proposition d'ordonnance. Tous ne sont pas à jeter ! S'agissant du prix ou de la qualité intrinsèque du bien, soit le volet 1, le groupe cdH est tout à fait d'accord, mais l'outil principal du volet 2, à savoir la commission paritaire locative, me laisse perplexe.

Vous avez évoqué une série de projets pilotes. Reconnaissons cependant que le fonctionnement n'est pas optimal, d'autant qu'un partenaire n'en veut pas. Fouad Ahidar a souligné à juste titre qu'une des solutions est le dialogue. Néanmoins, vous ne pouvez forcer quelqu'un à adopter un dispositif, alors que cette personne est essentielle à son bon fonctionnement. C'est la raison pour laquelle le cdH s'abstiendra aujourd'hui.

Certains éléments du texte sont intéressants, à savoir le prix, la marge par rapport à la grille indicative - créée par ailleurs à mon initiative -, mais aussi la qualité intrinsèque du bien. Nous avons eu des débats très intéressants à ce sujet hier en commission du logement. Toutefois, je reste perplexe devant votre souhait d'établir une commission paritaire locative. J'aurais préféré que l'on renforce les moyens de médiation existants.

Enfin, je souhaiterais aborder la question de la sécurité juridique, assurée par le texte, selon Mme Maison. Je ne peux en préjuger, car il a passé une série d'étapes indispensables pour garantir sa sécurité juridique. Je suis en revanche très mitigée quant à la mise en œuvre du dispositif. J'aurais aimé pouvoir dire le contraire. Si la commission paritaire locative est une idée valable, je suis

¹²⁴³ *Bepaalde instrumenten in het voorstel van ordonnantie zijn heel interessant, zoals de verhouding van de huurprijs tot het indicatief huurprijzenrooster en de intrinsieke waarde van de woning, maar ik begrijp niet waarom u een paritaire huurcommissie wilt oprichten, vooral omdat een van de voornaamste partners daar niet voor openstaat. De cdH-fractie had liever gezien dat de bemiddelingsinstrumenten werden versterkt.*

Het is een goede zaak dat er stappen zijn gezet om de rechtszekerheid van de tekst te waarborgen. Ik ben daarentegen niet zeker dat de huidige configuratie een optimale uitvoering en werking van de paritaire huurcommissie mogelijk maakt.

De cdH-fractie zal zich onthouden en niet tegenstemmen, omdat de tekst toch een aantal belangrijke elementen bevat.

¹²⁴⁵ **De heer Pepijn Kennis (Agora).**- De Brusselse Burgerassemblee heeft zich uitgesproken over huisvesting. Zij heeft een resolutie geschreven die onder meer de regulering van de huurmarkt aanhaalt als belangrijk thema.

¹²⁴⁷ *(verder in het Frans)*

De crisis in de huisvesting is ernstig: 60% van de Brusselaars huurt een woning en in veel gezinnen gaat meer dan 40% van het inkomen naar de huur. De Brusselse Burgerassemblee vraagt om het recht op wonen met alle middelen te verdedigen.

Zo stelt ze voor om een dienst op te richten die bemiddelt tussen huurder en verhuurder in geval van onenigheid over bijvoorbeeld de huurprijs. Die bemiddelingsdienst moet beschikken over plaatselijke loketten en moet de huurprijzen kunnen aanpassen, niet enkel aan de markt, maar ook aan de kwaliteit van het pand.

Een bemiddelingsdienst en een regulering van de huurprijzen zijn noodzakelijk, maar niet voldoende. Er moeten ook sociale woningen gebouwd worden en de kwaliteit van de woningen moet verbeterd worden. Maar die kwaliteit, de gebruikswaarde van de woning, moet ook weerspiegeld worden in de huurprijzen.

¹²⁴⁹ *(verder in het Nederlands)*

convaincue que sa mise en œuvre et son bon fonctionnement ne peuvent être rendus optimaux de par la configuration actuelle.

L'abstention du groupe cdH ne vise pas à marquer notre opposition à cette proposition, sans quoi nous aurions voté contre. Nous tenons à souligner le doute qui nous anime par rapport à certains éléments, tout en réitérant le fait que la proposition de base comporte des éléments importants et bien rédigés.

M. Pepijn Kennis (Agora) *(en néerlandais).*- Dans une résolution, l'assemblée citoyenne bruxelloise stipule que la régulation du marché locatif représente un enjeu important.

(poursuivant en français)

Dès lors, l'assemblée citoyenne bruxelloise constate effectivement une crise du logement abordable. Nous n'allons pas répéter les chiffres : 60 % de locataires à Bruxelles, ou 42 % des revenus dédiés au logement dans bon nombre de familles bruxelloises. Bruxelles est vraiment confrontée à une crise du logement abordable et qualitatif.

Selon l'assemblée citoyenne bruxelloise, il faut défendre le droit au logement avec tous les moyens possibles. S'agissant notamment de la régulation des loyers, l'assemblée citoyenne propose un service de médiation entre propriétaires et bailleurs, en cas de conflit sur le montant du loyer ou autre.

Ce service de médiation devrait se composer de guichets locaux afin d'assurer un service de proximité. Il devrait également être efficace, afin d'ajuster le montant du loyer non pas aux prix du marché, mais à la qualité intrinsèque du bien. En d'autres termes, ce service devrait équilibrer la relation inégale entre le bailleur et le locataire, ce qui est tout particulièrement le cas en temps de crise.

Cet encadrement, cette régulation des loyers et, partant, ce service de médiation sont indispensables. Constituent-ils la seule solution à l'actuelle crise du logement ? Bien sûr que non : il faut également construire des logements sociaux et améliorer la qualité des logements, comme l'a souligné M. Ahidar.

Hier encore, on parlait de l'instauration en Région bruxelloise d'un permis locatif susceptible d'améliorer les biens, mais il faut agir pour lutter contre les loyers abusifs, car le logement est un droit de base, un droit constitutionnel. Ainsi, le logement doit être valorisé selon sa valeur d'utilisation et non selon sa valeur d'échange ou sa valeur mercantile.

En résumé, il faut encadrer les loyers et ne pas croire que la solution réside dans la production massive de logements. Il faut vraiment défendre ce droit au logement, car le marché ne va pas tout résoudre.

(poursuivant en néerlandais)

Met deze ordonnantie wordt een paritaire huurcommissie ingesteld, die verantwoordelijk wordt voor de bemiddeling. Het wordt echter niet meteen een nabijheidsdienst. Er komt één paritaire huurcommissie voor het hele gewest en iedereen moet daar de weg maar naartoe vinden.

In de ordonnantie is sprake van buitensporige huurprijzen. Veel parlementsleden zijn daar al op ingegaan. De huurprijs wordt echter bepaald op basis van de marktprijs. Tenzij de woning gebreken vertoont, wordt de huurprijs buitensporig geacht als die 20% hoger ligt dan de richtprijs. Dat wil zeggen dat de indieners van dit voorstel van ordonnantie aanvaarden dat de marktprijs niet buitensporig is. Daar moeten we even bij stilstaan. Als gemiddeld 42% van het huishoudbudget naar wonen gaat, dan lijken de marktprijzen me wel buitensporig te zijn en wordt er volgens mij een onjuiste definitie gehanteerd.

Bovendien wordt de referentieprijs bepaald door de regering, waar dan nog eens 20% bovenop mag komen. Het probleem daarbij is dat we een continue stijging dreigen te veroorzaken, zodat bij elke herziening de prijzen gewoon met 20% omhooggaan. Er loopt nu een herziening en vooral voor kleine woningen zien we dat de huurprijzen de hoogte in worden gestuwd.

Met deze ordonnantie wordt geen objectieve afstemming op de kwaliteit gegarandeerd, zoals de Brusselse Burgerassemblee dat vraagt, maar krijgt integendeel het marktprincipe vrij spel. Toegegeven, een verdienste van de ordonnantie is dat dat gebeurt met enige vertraging en enige regulering, maar toch blijft het marktprincipe gelden.

Voor de daadwerkelijke omkadering van de huurprijzen in Brussel en het werkelijk betaalbaar maken van woningen dreigt de ordonnantie een papieren tijger te worden. Het is een symbolische maatregel, die op zich wel een krachtig signaal uitstuurt, maar uiteindelijk een compromis tussen politieke partijen en tussen verschillende standpunten is. Het is niet het grote wondermiddel dat op het terrein het verschil zal maken voor de Brusselaars.

1251

(verder in het Frans)

Daarom zal ik enkele amendementen indienen. Om te beginnen moeten omkaderde woningen uitgesloten worden van het mechanisme.

Voorts pleiten we voor plaatselijke loketten, zodat huurders gemakkelijker een beroep kunnen doen op de gemeente of de paritaire huurcommissie. Daarnaast willen we dat een huurprijs als buitensporig wordt beschouwd als die de marktprijs 10% overschrijdt, in plaats van 20%. Dat percentage stond ook in het programma van verschillende meerderheidspartijen. Het is niet de bedoeling dat de huurprijzen exponentieel stijgen.

Ten slotte stellen we voor dat de referentieprijs vastgelegd wordt door de paritaire commissie in plaats van door de regering.

Cette ordonnance prévoit la mise en place d'une seule commission paritaire locative chargée de la médiation à Bruxelles.

Le loyer est déterminé sur la base du prix du marché, qui n'est pas considéré comme abusif par les auteurs de la proposition. En effet, un loyer est jugé excessif s'il excède de plus de 20 % le prix de référence. Pourtant, comme 42 % du budget des ménages est alloué au loyer, selon moi, les prix du marché sont excessifs et la définition erronée.

En outre, la révision du prix de référence par le gouvernement risque de provoquer une augmentation continue des loyers. Cette ordonnance ne garantit d'ailleurs pas un alignement objectif sur la qualité, mais sur le marché. Certes, cette ordonnance est une mesure symbolique qui envoie un signal clair, mais elle repose sur un compromis entre les partis politiques et des points de vue différents, c'est pourquoi elle n'est pas une solution miracle qui fera la différence pour les Bruxellois.

(poursuivant en français)

C'est la raison pour laquelle nous souhaitons introduire quelques amendements vis-à-vis de cette proposition d'ordonnance. D'abord, nous proposons d'exclure les logements déjà encadrés par des ordonnances. À l'occasion d'une précédente analyse, le Conseil d'État a relevé une faute technique par rapport à un amendement qui a été introduit. En l'état, il est prévu que les logements doivent déjà être encadrés pour tomber sous la juridiction de la proposition d'ordonnance. Cela ne devrait pas être le cas.

Ensuite, nous proposons l'instauration de guichets locaux, qu'il s'agisse de CPAS ou d'associations de terrain. Ils permettront de faire le pont entre les locataires, le personnel des communes et les représentants de la commission paritaire locative. Par ailleurs, nous souhaitons que soit qualifié d'abusif le loyer dépassant de 10

¹²⁵³ *Met die paar wijzigingen zou de ordonnantie beter voldoen aan de eisen van de Brusselaars. Als ze aanvaard worden, zal ik voor de ordonnantie stemmen.*

¹²⁵⁵ **De heer Martin Casier (PS)** (in het Frans).- Aan de PTB en de heer Kennis wil ik zeggen dat het mechanisme in de ordonnantie geïnspireerd is door de wet-Élan, die in Parijs een grote impact gehad heeft op de huurprijzen. Ik ben er dan ook van overtuigd dat het ook in Brussel zal werken. Berlijn opteerde voor een meer radicale oplossing, maar dat systeem heeft gefaald. Het is dus belangrijk dat de tekst juridisch solide genoeg is.

De amendementen van de PTB zijn overgenomen uit het voorstel van ordonnantie van de PTB, dat integraal afgeschoten werd door de Raad van State. Te strenge regels zouden in strijd zijn met het contractenrecht en de bescherming van het privéleven.

Het eerste amendement van de heer Kennis is bedoeld om een technische fout recht te zetten. Daar hebben wij ook zelf een amendement over ingediend. Voor zijn vraag naar plaatselijke loketten stel ik een stapsgewijze aanpak voor. De overheden financieren al heel wat verenigingen die de belangen van huurders en verhuurders verdedigen. Zij moeten in eerste instantie de mensen begeleiden. Bovendien moet de paritaire huurcommissie jaarlijks een activiteitenverslag opstellen. Als daaruit zou blijken dat er problemen zijn, kunnen we die nog altijd aanpakken.

% plutôt que de 20 % le prix de référence. Cela nous permettrait de continuer à utiliser le cadre existant - la grille indicative - et de ne pas majorer de 10 % supplémentaires un loyer pouvant être considéré comme abusif.

Ce chiffre de 10 % excédant le prix de référence était d'ailleurs au programme de plusieurs partenaires de majorité. Comme pour la crise du coronavirus, cette mesure nous permettrait d'infléchir la courbe dans le cadre de la crise du logement. Nous ne souhaitons pas voir croître les loyers de manière exponentielle.

Enfin, nous proposons que le loyer de référence soit fixé par la commission paritaire locative plutôt que par le gouvernement sur la base du prix du marché. Cela nous permettrait de partir de l'expérience de terrain tant des locataires que des bailleurs et de déterminer ainsi les justes loyers, de manière réaliste et en correspondance avec la qualité du bien. Cette mesure est déjà appliquée en Suède où elle fonctionne très bien.

Ces quelques adaptations de l'ordonnance permettraient de mieux correspondre aux demandes des Bruxellois formulées au sein de l'assemblée citoyenne bruxelloise. Si elles sont acceptées, je soutiendrai avec grand plaisir cette ordonnance.

M. Martin Casier (PS).- Je tiens d'abord à répondre au PTB et à M. Kennis que le mécanisme mis en place est profondément inspiré de la loi Élan qui, à Paris, a eu un véritable effet sur les prix du marché locatif. Dès lors, oui, nous sommes convaincus que cette ordonnance aura également un effet sur les prix du marché bruxellois.

Si Berlin a encadré les prix de manière plus radicale, ce mécanisme a été cassé et certains locataires ont même dû rembourser des réductions qui leur avaient été accordées. Cela démontre la nécessité absolue d'avoir un texte juridiquement solide. Nous ne voulons en aucun cas nous retrouver dans la même situation que celle qu'ont connue plusieurs locataires berlinois.

Concernant les amendements déposés par le PTB, ils sont repris de la proposition d'ordonnance qui avait été déposée puis retirée par le PTB. Le Conseil d'État avait d'ailleurs été particulièrement clair en en rejetant presque la totalité des articles : "Il résulte de ce qui précède que la proposition doit être remaniée en profondeur sur plusieurs points. Dès lors, le Conseil d'État renonce à poursuivre l'examen de la proposition." Je crois effectivement que l'on peut vouloir avoir des articles beaucoup plus contraignants, mais ceux-ci battent en brèche à la fois le droit contractuel et le droit à la protection de la vie privée, rendant le texte très instable.

Quant aux amendements déposés par M. Kennis, le premier concerne en effet une erreur technique, pour laquelle nous avons également introduit un amendement. Sur la question des guichets, également abordée en commission, nous proposons d'agir en deux étapes. Aujourd'hui, il existe déjà un grand nombre d'associations de défense des locataires et des propriétaires qui sont financées par les pouvoirs publics. Nous voulons d'abord

¹²⁵⁷ *Wat de marge van 20% betreft, het voorstel is een compromis tussen de meerderheidspartijen. We hebben wel de paritaire huurcommissie gevraagd om jaarlijks verslag uit te brengen over de werking van het mechanisme en op basis daarvan kan het percentage indien nodig aangepast worden.*

Aan de PTB wil ik nog zeggen dat bamboe per volume dubbel zo sterk is als staal. Dus ja, bamboe kan wel degelijk stevig zijn!

(Applaus bij de meerderheid)

¹²⁵⁷ **De voorzitter.-** Vandaar de uitdrukking: "bamboe buigt, maar barst niet".

(Vrolijkheid)

¹²⁶³ **Mevrouw Françoise De Smedt (PTB) (in het Frans).- In Parijs krijgen eigenaars die de wet niet naleven, grote boetes. Controles vormen er een cruciaal element van het systeem, dat in de ordonnantie ontbreekt. Ook in Parijs wordt er voor gepleit om het systeem strenger te maken.**

In Berlijn gaat het puur om een kwestie van jurisdictie: de wet moet op federaal niveau goedgekeurd worden in plaats van in de deelstaat. Het principe van het bevriezen van de huurprijzen wordt niet in vraag gesteld.

¹²⁶⁵ **De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).-** Deze uitwisseling tussen de PS en de communisten toont aan waar dit voorstel vandaan komt. Het is gewoon een angstige reactie van de PS op de voorstellen van de communisten.

¹²⁶⁵ **De heer Martin Casier (PS).-** Ik ben niet bang hoor, mijnheer Vanden Borre.

¹²⁶⁵ **De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).-** Het is dan ook een protocommunistisch voorstel.

leur donner la capacité d'agir et d'accompagner les locataires et les propriétaires dans cette matière. Nous avons par ailleurs demandé à la commission paritaire locative de rendre des avis annuels sur son fonctionnement par des rapports d'activités. Si jamais elle devait pointer un jour un manque d'informations et de capacités, nous pourrions en rediscuter à ce moment-là.

En ce qui concerne le troisième amendement et la proposition de passer de 20 % à 10 % pour la définition du loyer abusif, il est clair que le texte est le résultat d'un compromis entre les partenaires de la majorité, dont les points d'attention étaient différents. Je l'assume totalement. Je tiens toutefois à souligner que nous avons demandé à la commission paritaire locative de rendre un rapport annuel, clair et identifié, sur le fonctionnement du mécanisme, les biens traités et ceux qui n'ont pas pu l'être. Nous serons dès lors en mesure de faire modifier ce pourcentage s'il s'avérait qu'il n'était pas pertinent.

L'enjeu des 10 ou 20 % est essentiel, mais il faut d'abord laisser le temps au mécanisme de fonctionner, comme il est proposé, et le modifier par la suite si nécessaire.

Je terminerai par un mot d'humour en rappelant aux membres du PTB que le bambou est plus solide que l'acier. Le nombre de kilogrammes-force par mètre carré du bambou est deux fois supérieur à celui de l'acier. Donc, oui, le bambou peut être solide !

(Applaudissements sur les bancs de la majorité)

M. le président.- D'où l'expression "le bambou plie, mais ne se rompt pas".

(Sourires)

Mme Françoise De Smedt (PTB).- Comme nous l'avons fait remarquer en commission, M. Casier, à Paris, de sérieuses amendes sont infligées aux propriétaires qui ne respectent pas la loi. Les contrôles effectués à Paris sont un élément central que votre proposition n'inclut pas. On y plaide aussi pour renforcer le système et que les loyers baissent davantage.

À Berlin, le principe de la baisse des loyers n'a jamais été remis en question en tant que tel, mais il a été souligné que la loi aurait dû être votée au niveau fédéral et non de Berlin. Le gel et la baisse des loyers ne sont aucunement remis en question.

M. Mathias Vanden Borre (N-VA) (en néerlandais).- Cet échange montre que la proposition est une réaction de peur du PS face aux propositions des communistes.

M. Martin Casier (PS) (en néerlandais).- Je n'ai pas peur, M. Vanden Borre.

M. Mathias Vanden Borre (N-VA) (en néerlandais).- Il s'agit donc d'une proposition protocommuniste.

Gelukkig bestaat er een rechterlijke macht, die het voorstel kan toetsen aan de Grondwet, zodat het nog net binnen die Grondwet zou kunnen functioneren, al blijft het volgens mij in wezen juridisch gezien problematisch. Bovendien kon ik achter de schermen vaststellen dat de meerderheid nog veel verder zou zijn gegaan als ze niet binnen de perken werd gehouden door de wet.

Tot slot is dit ook een antiliberaal voorstel. In het Brussels Gewest is al eerder gebleken waar dat toe leidt. Denk maar aan de energieprijzen en andere antiliberaal maatregelen die de markt blokkeren en op middellange termijn voor iedereen, arm of rijk, gevolgen hebben. Dat is een slecht idee.

1271 **De voorzitter.-** We moeten vandaag nog veel belangrijke teksten bespreken. Ik stel voor om niet het hele debat uit de commissie opnieuw te houden en hierbij af te sluiten.

1273 **De heer Arnaud Verstraete (Groen).-** Sommige collega's zeggen dat het voorstel op gespannen voet staat met de Grondwet. De reactie van de Raad van State is nochtans glashelder: het voorstel is perfect legaal. Interpretaties van partijen en studiediensten zijn interessant om te horen, maar als het gaat over de kennis van de Grondwet in België, kunnen we vertrouwen op de Raad van State. Dit voorstel is dus wel degelijk in overeenstemming met de Grondwet.

Extreemlinks zegt dat het voorstel niet ver genoeg gaat en rechts dat het te ver gaat. Daaruit maak ik op dat het een goed en evenwichtig voorstel is.

Investeren in kwaliteit en energiezuinigheid is nog altijd mogelijk en kan leiden tot een prijsstijging. Dat staat ook in de wet en verandert niet. Ook de huurrichtprijzen zijn daarop gebaseerd. Het is belangrijk om geen nepnieuws de wereld in te sturen. De PVDA en de PTB beschuldigen ons ervan dat we de mensen fabeltjes vertellen. Als er een partij is die op dat vlak ongelooflijk ver gaat, is het toch uw partij, mevrouw De Smedt. Die blijft herhalen op sociale en reguliere media dat het mogelijk is om dwingende prijzen op te leggen in de huisvestingssector in Brussel. Dat klopt niet. Uw partij heeft daartoe een poging gedaan die naar de prullenmand is verwezen door de Raad van State. Die oordeelde dat het voorstel van de PVDA en de PTB tegen de Grondwet en tegen de rechten van de mens indruiste. U moet een beetje meer bescheidenheid aan de dag leggen en eerlijke informatie geven.

1275 **De voorzitter.-** De algemene bespreking is gesloten.

1275 *Artikelsgewijze bespreking*

1275 **De voorzitter.-** Wij gaan over tot de bespreking van de artikelen, op basis van de door de commissie aangenomen tekst.

Heureusement, le pouvoir judiciaire est là pour contrôler la constitutionnalité de la proposition, même si je pense que celle-ci reste problématique sur le plan juridique.

Enfin, il s'agit également d'une proposition antilibérale, de celles qui bloquent le marché et affectent tout le monde, riches ou pauvres, à moyen terme.

M. le président.- Nous avons encore beaucoup de textes importants à discuter. J'ai l'impression que vous refaites le débat - certes très intéressant - mené en commission.

Je vous propose de conclure.

M. Arnaud Verstraete (Groen) (en néerlandais).- Certains collègues affirment que la proposition est contraire à la Constitution, mais le Conseil d'État a clairement précisé que tel n'était pas le cas. Ainsi, le PTB et le PVDA ne cessent de répéter qu'il est possible d'imposer des prix contraignants dans le secteur du logement à Bruxelles, mais c'est faux. Leur tentative en ce sens a d'ailleurs été rejetée par le Conseil d'État.

Enfin, les investissements dans la qualité et l'efficacité énergétique peuvent entraîner une hausse des prix. Ce point est stipulé dans la loi et ne changera pas. Les loyers indicatifs sont également basés sur ce principe.

M. le président.- La discussion générale est close.

Discussion des articles

M. le président.- Nous passons à la discussion des articles, sur la base du texte adopté par la commission.

1275

Artikel 1

Geen bezwaar?

Aangenomen.

1275

Artikel 2

Geen bezwaar?

Aangenomen.

1275

Artikel 3

1275

De voorzitter.- Een amendement nr. 1 wordt ingediend door mevrouw Françoise De Smedt, en luidt als volgt:

Het nieuwe punt 36° te vervangen als volgt:

"36° Bindend rooster van huurprijzen: het door artikel 225 van de Brusselse Huisvestingcode ingesteld bindend rooster van huurprijzen."

De stemming over het amendement en het artikel wordt aangehouden.

1275

Artikel 4

1275

De voorzitter.- Een amendement nr. 5 wordt ingediend door de heren Martin Casier en Arnaud Verstraete, mevrouw Zoé Genot, mevrouw Carla Dejonghe, mevrouw Joëlle Maison en de heer Fouad Ahidar, en luidt als volgt:

Punt 2° van artikel 107/1 van het Wetboek, eerste lid, te vervangen door de volgende bepaling:

" 2° de huurprijs is niet omkaderd bij een ordonnantie of een besluit van de regering.""

Een amendement nr. 6 wordt ingediend door de heer Pepijn Kennis, en luidt als volgt:

"In het voorgestelde artikel 107/1 van het Wetboek, eerste lid, 2°, de woorden "waarvan de huurprijs omkaderd is bij ordonnantie" te vervangen door de woorden "waarvan de huurprijs niet omkaderd is bij ordonnantie".

Een amendement nr. 7 wordt ingediend door de heer Pepijn Kennis, en luidt als volgt:

"Een nieuw artikel 107/2/1 invoegen, luidend:

"Art. 107/2/1 - De regering ondersteunt minstens één lokaal loket per gemeente, dat huurders en verhuurders kan begeleiden om een procedure bij de paritaire huurcommissie op te starten. Dit loket wordt gehouden door het OCMW of een erkende

Article 1er

Pas d'observation ?

Adopté.

Article 2

Pas d'observation ?

Adopté.

Article 3

M. le président.- Un amendement n° 1 a été déposé par Mme Françoise De Smedt, libellé comme suit :

“Remplacer le nouveau point 36° comme suit :

“36° Grille contraignante des loyers : la grille contraignante de référence des loyers instituée par l’article 225 du Code bruxellois du Logement.””

L'amendement et l'article sont réservés.

Article 4

M. le président.- Un amendement n° 5 a été déposé par MM. Martin Casier, Arnaud Verstraete, Mmes Zoé Genot, Carla Dejonghe, Joëlle Maison et M. Fouad Ahidar, libellé comme suit :

“Remplacer le point 2° de l’article 107/1, alinéa 1er du Code par la disposition suivante :

“2° le loyer ne fait pas l’objet d’un encadrement par une ordonnance ou un arrêté du gouvernement.””

Un amendement n° 6 a été déposé par M. Pepijn Kennis, libellé comme suit :

“Dans l’article 107/1, premier alinéa, 2°, du Code, tel que proposé, remplacer les mots “dont le loyer fait l’objet d’un encadrement par une ordonnance” par les mots “dont le loyer ne fait pas l’objet d’un encadrement par une ordonnance”.

Un amendement n° 7 a été déposé par M. Pepijn Kennis, libellé comme suit :

“Insérer un nouvel article 107/2/1, rédigé comme suit :

“Art. 107/2/1 - Le Gouvernement soutient au moins un guichet local par commune pour accompagner les locataires et les bailleurs dans l’ouverture d’une procédure devant la commission paritaire locative. Ce guichet est tenu par le CPAS ou

vereniging. Het gaat actief op zoek naar mogelijke nieuwe dossiers.

De lokale loketten staan in voor de begeleiding bij de aanhangigmaking bij de paritaire huurcommissie, en verzorgen een individuele begeleiding voor elk dossier dat ze zo openen.""

De stemming over de amendementen en het artikel wordt aangehouden.

1275 *Artikel 5*

Geen bezwaar?

Aangenomen.

1275 *Artikel 6*

1275 **De voorzitter.-** Een amendement nr. 2 wordt ingediend door mevrouw Françoise De Smedt, en luidt als volgt:

"In het nieuwe punt 4°bis, het woord "indicatief" te vervangen door het woord "bindend"."

De stemming over het amendement en het artikel wordt aangehouden.

1275 *Artikel 7*

1275 **De voorzitter.-** Een amendement nr. 8 wordt ingediend door de heer Pepijn Kennis, en luidt als volgt:

In het voorgestelde artikel 224 van het Wetboek, in punten 1 en 2 telkens de woorden "tweintig procent" te vervangen door de woorden "tien procent".

De stemming over het amendement en het artikel wordt aangehouden.

1275 *Artikel 8/1 (nieuw)*

1275 **De voorzitter.-** Een amendement nr. 3 wordt ingediend door mevrouw Françoise De Smedt, en luidt als volgt:

"Een nieuw artikel 8/1 in te voegen, luidend als volgt:

"In artikel 225 van het Wetboek wordt het eerste lid als volgt vervangen:

"De regering stelt een bindend rooster van huurprijzen vast, waarop de partijen zich baseren om het bedrag van de huurprijs te bepalen. De huurovereenkomst mag niet voorzien in een huurbedrag dat hoger is dan de maximale referentiehurprijs voor de betrokken woning."""

une association agréée. Il recherche activement d'éventuels nouveaux dossiers.

Les guichets locaux se chargent de l'accompagnement lors de la saisine de la commission paritaire locative et ils assurent un accompagnement individuel dans chaque dossier qu'ils ouvrent.""

Les amendements et l'article sont réservés.

Article 5

Pas d'observation ?

Adopté.

Article 6

M. le président.- Un amendement n° 2 a été déposé par Mme Françoise De Smedt, libellé comme suit :

"Dans le nouveau point 4°bis, remplacer le mot "indicative" par le mot "contraignante"."

L'amendement et l'article sont réservés.

Article 7

M. le président.- Un amendement n° 8 a été déposé par M. Pepijn Kennis, libellé comme suit :

"Dans l'article 224 du Code tel que proposé, aux points 1 et 2, remplacer les mots "vingt pour cent" par les mots "dix pour cent"."

L'amendement et l'article sont réservés.

Article 8/1 (nouveau)

M. le président.- Un amendement n° 3 a été déposé par Mme Françoise De Smedt, libellé comme suit :

"Insérer un nouvel article 8/1, rédigé comme suit :

"À l'article 225 du Code, l'alinéa premier est remplacé comme suit :

"Le Gouvernement fixe une grille contraignante des loyers sur laquelle les parties s'appuient pour déterminer le montant du loyer. Le contrat de bail ne peut prévoir un montant de loyer dépassant le montant du loyer de référence maximum pour le logement considéré."""

De stemming over het amendement en het artikel wordt aangehouden.

L'amendement et l'article sont réservés.

1275

Artikel 8/2 (nieuw)

Article 8/2 (nouveau)

1275

De voorzitter.- Een amendement nr. 4 wordt ingediend door mevrouw Françoise De Smedt, en luidt als volgt:

M. le président.- Un amendement n° 4 a été déposé par Mme Françoise De Smedt, libellé comme suit :

"Een nieuw artikel 8/2 in te voegen, luidend als volgt:

"Insérer un nouvel article 8/2, rédigé comme suit :

"In artikel 225 van Wetboek wordt het tweede lid als volgt vervangen:

"À l'article 225 du Code, le second alinéa est remplacé comme suit :

"De bedragen van de referentiehuurprijzen worden empirisch vastgesteld, met name op basis van de gegevens uit onderzoeken over de huurprijzen in Brussel.

"Les montants des loyers de référence sont établis empiriquement, notamment sur la base des données issues d'enquêtes sur les loyers à Bruxelles.

De bedragen van de referentiehuurprijzen mogen niet worden verhoogd ten opzichte van de bedragen die zijn vastgesteld op basis van de Brusselse huurmarktprijzen, zoals vermeld in het indicatieve rooster, dat de gecombineerde gegevens van drie Observatoria van de Huurprijzen (2012, 2013 en 2015) en informatie van ongeveer 170.000 energieprestatiecertificaten van gebouwen (EPB) bevat. Dit zijn de bedragen die voorzien zijn in het uitvoeringsbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot invoering van een rooster van indicatieve huurprijzen, zoals afgekondigd op 19 oktober 2017.

Les montants des loyers de référence ne peuvent être augmentés par rapport à ceux établis sur la base des prix du marché locatif bruxellois tels que repris par la grille indicative reprenant les données cumulées de trois Observatoires des Loyers (2012, 2013 et 2015) et les informations issues d'environ 170.000 certificats de performance énergétique du bâtiment (PEB). Il s'agit des montants prévus dans l'arrêté d'exécution du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale instaurant une grille indicative de référence des loyers, tel qu'arrêté le 19 octobre 2017.

Alleen een jaarlijkse indexering van het bedrag van de huur is mogelijk, op basis van de relevante bepalingen van de wetgeving op de huurovereenkomsten. De bedragen van de referentieprijzen in het bindende rooster van de huurprijzen worden jaarlijks geïndexeerd met ingang van 1 januari van het jaar dat volgt op de inwerkingtreding van deze ordonnantie.

Seule une indexation annuelle du montant du loyer est possible, sur la base des dispositions pertinentes de la législation des baux à loyers. Les montants des loyers de référence de la grille contraignante des loyers seront indexés annuellement à dater du 1er janvier de l'année qui suit l'entrée en vigueur de la présente ordonnance.

Het rooster van de huurprijzen wordt vastgesteld op basis van interne en externe huisvestingscriteria, waaronder de bewoonbare oppervlakte, het aantal bestaande ruimtes en kamers, de aanwezigheid van een of meer badkamers, de aanwezigheid van een aparte keuken, de energieprestatie zoals aangegeven in het energieprestatiecertificaat, de aanwezigheid van een balkon, terras of tuin, de aanwezigheid van bergruimte (kelder, zolder of berghok), de aanwezigheid van een garage, de aanwezigheid van een lift.

La grille des loyers est établie sur la base de critères de logement internes et externes, notamment la surface habitable, le nombre de pièces et de chambres existantes, la présence d'une ou de plusieurs salles de bain, la présence d'une cuisine séparée, la performance énergétique telle qu'indiquée dans le certificat de performance énergétique, la présence d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin, la présence d'un espace de stockage (cave, grenier ou débarras), la présence d'un garage, la présence d'un ascenseur.

La grille des loyers doit être facilement accessible au public."''''

Het rooster van de huurprijzen moet gemakkelijk toegankelijk zijn voor het publiek."''

L'amendement et l'article sont réservés.

De stemming over het amendement en het artikel wordt aangehouden.

1275

Artikel 9

Article 9

Geen bezwaar?

Pas d'observation ?

Aangenomen.

Adopté.

1275 *Artikel 10*

1275 **De voorzitter.-** Een amendement nr. 9 wordt ingediend door de heer Pepijn Kennis, en luidt als volgt:

In het eerste lid van het voorgestelde artikel 240 van het Wetboek, de woorden "twintig procent" te vervangen door de woorden "tien procent".

De stemming over het amendement en het artikel wordt aangehouden.

1275 *Artikelen 11 en 12*

Geen bezwaar?

Aangenomen.

1275 *Artikel 13/1 (nieuw)*

1275 **De voorzitter.-** Een amendement nr. 10 wordt ingediend door de heer Pepijn Kennis, en luidt als volgt:

"Een nieuw artikel 13/1 invoegen, luidend:

"In artikel 225 van het Wetboek, eerste lid, worden tussen de woorden "de regering bepaalt" en de woorden "een indicatief rooster" de woorden "op voorstel van de paritaire huurcommissie en na het advies te hebben ingewonnen van de Adviesraad voor Huisvesting" ingevoegd.""

De stemming over het amendement en het artikel wordt aangehouden.

1275 *Artikel 14*

Geen bezwaar?

Aangenomen.

1279 Wij zullen later stemmen over de amendementen, de aangehouden artikelen en over het geheel van het voorstel van ordonnantie.

1283 **ONTWERP VAN ORDONNANTIE BETREFFENDE
DE BELASTING OP DE TAXIDIENSTEN EN
DE DIENSTEN VOOR HET VERHUREN VAN
VOERTUIGEN MET CHAUFFEUR OP GROND
VAN DE GEZONDHEIDSCRISIS VAN DE COVID-19**

1283 **(NRS. A-403/1 EN 2 – 2020/2021)**

1285 *Algemene bespreking*

Article 10

M. le président.- Un amendement n° 9 a été déposé par M. Pepijn Kennis, libellé comme suit :

“Dans le premier alinéa de l’article 240 du Code, tel que proposé, remplacer les mots “vingt pour cent” par les mots “dix pour cent”.”

L'amendement et l'article sont réservés.

Articles 11 et 12

Pas d’observation ?

Adoptés.

Article 13/1 (nouveau)

M. le président.- Un amendement n° 10 a été déposé par M. Pepijn Kennis, libellé comme suit :

Insérer un article 13/1 (nouveau) rédigé comme suit :

“À l’article 225 du Code, premier alinéa, les mots “, sur proposition de la commission paritaire locative et après avis du Conseil consultatif du logement,” sont insérés entre les mots “Le Gouvernement arrête” et les mots “une grille indicative”.”

L'amendement et l'article sont réservés.

Article 14

Pas d’observation ?

Adopté.

Nous procéderons tout à l’heure aux votes nominatifs sur les amendements, les articles réservés et sur l’ensemble de la proposition d’ordonnance.

**PROJET D’ORDONNANCE RELATIF À LA TAXE
SUR LES SERVICES DE TAXIS ET LES SERVICES
DE LOCATION DE VOITURES AVEC CHAUFFEUR
EN RAISON DE LA CRISE SANITAIRE DU COVID-19**

(NOS A-403/1 ET 2 – 2020/2021)

Discussion générale

1285 **De voorzitter.-** De algemene bespreking is geopend.

De heer Marc-Jean Ghysels, rapporteur, verwijst naar zijn schriftelijk verslag.

1289 **Mevrouw Cieltje Van Achter (N-VA).-** De vergoedingen voor steun aan de taxisector zijn een technische materie. Op zich heb ik geen probleem met steun aan die sector, maar zoals ik al in de commissie heb gezegd, zal de N-VA-fractie zich onthouden, vooral om aan te klagen dat de taxisector al jaren wordt gegijzeld door de oude wetgeving. Deze regering neemt niet genoeg haar verantwoordelijkheid. Enerzijds steunt ze de taxisector, maar anderzijds zijn er chauffeurs die nog beboet worden en in onzekere situaties verkeren door de inertie van minister-president Vervoort. Ik wil mijn ontevredenheid met die situatie op deze manier tonen. Hopelijk zullen we binnenkort de discussie over de taxiwetgeving in het parlement voeren, want het is daarvoor de hoogste tijd.

1291 **De voorzitter.-** De algemene bespreking is gesloten.

1291 *Artikelsgewijze bespreking*

1291 **De voorzitter.-** Wij gaan over tot de bespreking van de artikelen.

1291 *Artikel 1*

Geen bezwaar?

Aangenomen.

1291 *Artikelen 2 tot 5*

Geen bezwaar?

Aangenomen.

De artikelsgewijze bespreking is gesloten.

Wij zullen later stemmen over het geheel van het ontwerp van ordonnantie.

1293 **ONTWERP VAN ORDONNANTIE HOUDENDE
INSTEMMING MET HET VERDRAG
TOT INSTELLING VAN HET EUROPEES
STABILITEITSMECHANISME (ESM), ONDERTEKEND
TE BRUSSEL OP 2 FEBRUARI 2012; EN DE
OVEREENKOMST TOT WIJZIGING VAN HET
VERDRAG TOT INSTELLING VAN HET EUROPEES
STABILITEITSMECHANISME, ONDERTEKEND
TE BRUSSEL OP 27 JANUARI EN 8 FEBRUARI 2021**

1293 **(NRS. A-406/1 EN 2 – 2020/2021)**

1295 *Algemene bespreking*

M. le président.- La discussion générale est ouverte.

M. Marc-Jean Ghysels, rapporteur, se réfère à son rapport écrit.

Mme Cieltje Van Achter (N-VA) (en néerlandais).- *Le soutien aux taxis ne me pose aucun problème, mais la N-VA s'abstiendra pour dénoncer la situation dans laquelle se trouve le secteur, otage de l'ancienne législation. D'un côté, ce gouvernement soutient le secteur et, de l'autre, il pénalise les chauffeurs et les laisse dans l'insécurité par inertie. Il est grand temps que nous discussions de la législation applicable aux taxis !*

M. le président.- La discussion générale est close.

Discussion des articles

M. le président.- Nous passons à la discussion des articles.

Article 1er

Pas d'observation ?

Adopté.

Articles 2 à 5

Pas d'observation ?

Adoptés.

La discussion des articles est close.

Nous procéderons tout à l'heure au vote nominatif sur l'ensemble du projet d'ordonnance.

**PROJET D'ORDONNANCE PORTANT ASSENTIMENT
AU TRAITÉ INSTITUANT LE MÉCANISME
EUROPÉEN DE STABILITÉ (MES), SIGNÉ À
BRUXELLES LE 2 FÉVRIER 2012 ; ET À L'ACCORD
MODIFIANT LE TRAITÉ INSTITUANT LE
MÉCANISME EUROPÉEN DE STABILITÉ, SIGNÉ À
BRUXELLES LE 27 JANVIER ET LE 8 FÉVRIER 2021**

(NOS A-406/1 ET 2 – 2020/2021)

Discussion générale

1295 **De voorzitter.-** De algemene bespreking is geopend.

Mevrouw Marie Lecocq, rapporteur, verwijst naar haar schriftelijk verslag.

1299 **Mevrouw Marie Lecocq (Ecolo) (in het Frans).- Het Europees Stabiliteitsmechanisme (ESM) is in werking sinds oktober 2012 en het moest financiële crisissen in de eurozone helpen beheeren, en dat door het toekennen van voorwaardelijke noodleningen aan landen in problemen.**

Het mechanisme heeft een simpele intergouvernementele overeenkomst als basis die tot op de dag van vandaag nog altijd niet in de Europese rechtsorde werd opgenomen. Dat heeft tot gevolg dat er amper controle mogelijk is door de Europese rechtbanken. De Europese Commissie slaagt er voorlopig niet in om het ESM te laten opnemen in de Europese verdragen.

Vandaag stemmen we over twee dingen: het ESM-basisverdrag en de hervorming daarvan waarover de Eurogroep een akkoord bereikte in 2020. Die hervorming gaat over vier zaken: de versterking van het zogenaamde gemeenschappelijke afwikkelingsfonds, waarvoor het ESM pas het allerlaatste redmiddel wordt; het doeltreffender maken van de preventieve financiële instrumenten; de uitbreiding van de rol van het ESM, met een betere controle en ten slotte een betere schuldbeheersing.

1301 *Die vier aanpassingen betekenen in onze ogen een versterking van de economische en monetaire unie. De klemtoon komt op Europese solidariteit te liggen, waarbij de lasten van de noodsteun beter worden verdeeld.*

M. le président.- La discussion générale est ouverte.

Mme Marie Lecocq, rapporteuse, se réfère à son rapport écrit.

Mme Marie Lecocq (Ecolo).- Le mécanisme européen de stabilité (MES) est opérationnel depuis le mois d'octobre 2012. Il a été instauré en vue de gérer les crises financières survenant dans la zone euro. Il s'agit d'un fonds d'urgence permanent accordant des prêts d'urgence aux États membres le nécessitant, pour autant qu'ils soient indispensables afin de préserver la stabilité financière de l'ensemble de la zone. En échange, ces États doivent mettre en œuvre des programmes d'ajustement macroéconomiques jugés nécessaires. La plupart des ressources du MES sont obtenues sur les marchés financiers.

Lors de la crise financière, le MES et le fonds d'urgence ont joué un rôle très important en accordant des prêts pour un montant de 254,5 milliards d'euros afin de venir en aide principalement à la Grèce, l'Irlande, le Portugal, l'Espagne et Chypre. Le MES a donc été la pierre angulaire de la gestion de crise de la zone euro, mais il est basé sur un traité intergouvernemental aujourd'hui toujours en dehors de l'ordre juridique de l'Union européenne. Il représente quelque peu le *modus operandi* de ce que nous avons nommé la "gouvernance par exception" qui a caractérisé la période de crise de la zone euro.

Par conséquent, lorsqu'elles agissaient dans le cadre des programmes d'ajustement macroéconomique du MES, les institutions qui ont été impliquées dans la *troïka* européenne ne pouvaient pas leur être attribuées. Cela a donc empêché leur contrôle juridique par les tribunaux de l'Union européenne. La Cour européenne de justice est revenue sur ce point relativement timidement. La Commission européenne a tenté d'intégrer ce mécanisme dans les traités de l'UE, notamment par le biais de clauses passerelles. Néanmoins, toutes ces tentatives ont été bloquées.

Aujourd'hui, nous votons sur deux choses : le traité de base, mais aussi la réforme sur laquelle l'Eurogroupe s'est accordé en 2020. Cette dernière vise quatre choses. D'abord, la création d'un dispositif de soutien commun pour le Fonds de résolution unique (FRU). Ce dernier ne pourra faire appel au MES qu'en dernier recours, soit après épuisement de ses ressources. C'est pour nous une évolution très positive. Ensuite, l'amélioration de l'efficacité des instruments financiers préventifs dans le cadre du MES. Troisièmement, l'extension du rôle du MES, tant dans l'élaboration et la surveillance des programmes qu'en dehors. Enfin, le renforcement de la soutenabilité de la dette, avec notamment l'introduction de clauses d'actions collectives avec agrégation simple pour toutes les obligations publiques des États membres de la zone euro et d'une durée minimale d'un an.

Les modifications proposées constituent donc, selon nous, une étape supplémentaire dans le renforcement de l'union économique et monétaire. C'est une bonne chose, car cela permet de mutualiser ces aides d'urgence entre les États membres et met

Als antwoord op de Covid-19-crisis hebben de Europese leiders een deel van de regels van het Pact voor stabiliteit en groei opgeschort en zijn ze overeengekomen zo'n 750 miljard euro ter beschikking te stellen, waarvan meer dan de helft in de vorm van steun en niet als lening. Die maatregel wordt gefinancierd door de banksector, waardoor men pas in laatste instantie naar overheidsmiddelen moet grijpen.

Toch blijven we kritisch. Het ESM heeft ervoor gezorgd dat in de landen die er een beroep op deden, het sociaalezekerheidsstelsel werd uitgekleeft. De blinde besparingsdrift heeft de burgers erg getroffen. Die neoliberale aanpak is niet waar wij voor staan. Meer parlementaire controle is dus nodig en daarom vragen wij dat het ESM zou worden geïntegreerd in de Europese verdragen.

Op ons eigen Brusselse niveau vragen we dat er lessen worden getrokken uit de financiële crisis van 2008 en we doen alvast een oproep dat men nooit meer zou toegeven aan blinde besparingswoede, want dan legt men de investeringen lam die nodig zijn voor het algemene welzijn en voor de strijd tegen de klimaatverandering.

l'accent sur la solidarité européenne dans le contexte de l'union bancaire.

C'est sans doute une conséquence positive de la crise du Covid-19 : face à la crise financière, les Européens ont suspendu une partie des règles du pacte de stabilité et de croissance et se sont accordés pour emprunter quelque 750 milliards d'euros, distribués pour plus de la moitié sous la forme d'aides et non de prêts. Cette mesure est donc financée par le secteur bancaire et l'argent public ne sera utilisé qu'en dernier ressort.

Rappelons aussi que la Région n'a pas de compétences en la matière.

Cet optimisme et ce pragmatisme ne doivent pas masquer les critiques. Le mécanisme européen de stabilité - né, de manière malheureuse et contestable, dans le cadre du chaos financier généré par la crise de 2008 - a eu comme conséquence un démantèlement des services de sécurité sociale dans les pays qui y ont fait appel. Nous nous sommes toujours opposés à ces logiques totalement inefficaces d'austérité aveugle, dont le prix a été payé par les citoyens.

Il est donc nécessaire d'accompagner ce renforcement de l'union économique et monétaire d'avancées concrètes sur son contrôle démocratique par les parlements. À ce titre, il devrait être intégré dans les traités de l'Union européenne. Il ne peut y avoir de zone franche de droit européen au sein de l'Union. De plus, l'intégration du mécanisme européen de stabilité (MES) dans le droit communautaire augmenterait de facto le nombre d'actifs sûrs dans l'Union. Nous continuons donc chaque jour à nous battre, aux niveaux européen et fédéral, pour améliorer notre rapport de force à ces politiques néolibérales qui ne représentent pas notre projet de société.

Au niveau bruxellois, dans le cadre du débat plus large sur les règles budgétaires, nous appelons de manière récurrente, mais en formulant des propositions, à continuer à tirer les leçons du passé, et notamment de la crise financière de 2008.

Ce vote concerne pour moitié un texte datant de 2012. C'est une sorte d'anomalie politico-juridique : si nous voulons avancer sur les modifications, notre assemblée doit aussi statuer sur le texte de base. Nous appelons à ne pas reproduire les politiques d'austérité du passé, qui brideraient les investissements publics nécessaires au bien-être de tous et toutes mais aussi la lutte contre le changement climatique.

M. le président.- La discussion générale est close.

Discussion des articles

M. le président.- Nous passons à la discussion des articles.

Article 1er

1303 **De voorzitter.-** De algemene bespreking is gesloten.

1303 *Artikelsgewijze bespreking*

1303 **De voorzitter.-** Wij gaan over tot de bespreking van de artikelen.

1303 *Artikel 1*

Geen bezwaar?

Aangenomen.

1303 *Artikelen 2 en 3*

Geen bezwaar?

Aangenomen.

De artikelsgewijze bespreking is gesloten.

Wij zullen later stemmen over het geheel van het ontwerp van
ordonnantie.

1305 **ADVIEZEN**

1305 *Toepassing van artikel 33 van de wet van 21 juni 2002*

1305 **De voorzitter.-** Aan de orde is de samengevoegde bespreking van de volgende begrotingswijzigingen en begrotingen, voor dewelke het Brussels Hoofdstedelijk Parlement verzocht wordt een advies uit te brengen overeenkomstig artikel 33 van de wet van 21 juni 2002 “betreffende de Centrale Raad der niet-confessionele levensbeschouwelijke gemeenschappen van België, de afgevaardigden en de instellingen belast met het beheer van de materiële en financiële belangen van de erkende niet-confessionele levensbeschouwelijke gemeenschappen”:

1305 **BEGROTINGSWIJZIGING VAN HET BOEKJAAR 2021 VAN DE FRANSTALIGE INSTELLING BELAST MET HET BEHEER VAN DE MATERIËLE EN FINANCIËLE BELANGEN VAN DE ERKENDE NIET-CONFESSIONELE LEVENSBESCHOUWELIJKE GEMEENSCHAPPEN EN ERKENDE CENTRA VOOR MORELE DIENSTVERLENING VAN HET ADMINISTRATIEF ARRONDISSEMENT BRUSSEL-HOOFDSTAD**

1305 **BEGROTING VAN HET BOEKJAAR 2022 VAN DE FRANSTALIGE INSTELLING BELAST MET HET BEHEER VAN DE MATERIËLE EN FINANCIËLE BELANGEN VAN DE ERKENDE NIET-CONFESSIONELE LEVENSBESCHOUWELIJKE GEMEENSCHAPPEN EN ERKENDE CENTRA VOOR MORELE DIENSTVERLENING VAN HET ADMINISTRATIEF ARRONDISSEMENT BRUSSEL-HOOFDSTAD**

1305 **BEGROTINGSWIJZIGING VAN HET BOEKJAAR 2021 VAN DE NEDERLANDSTALIGE INSTELLING BELAST MET HET BEHEER VAN DE MATERIËLE EN FINANCIËLE BELANGEN VAN DE ERKENDE NIET-CONFESSIONELE LEVENSBESCHOUWELIJKE GEMEENSCHAPPEN EN ERKENDE CENTRA VOOR MORELE**

Pas d'observation ?

Adopté.

Articles 2 et 3

Pas d'observation ?

Adoptés.

La discussion des articles est close.

Nous procéderons tout à l'heure au vote nominatif sur l'ensemble du projet d'ordonnance.

AVIS

Application de l'article 33 de la loi du 21 juin 2002

M. le président.- L'ordre du jour appelle la discussion conjointe des modifications budgétaires et des budgets suivants, pour lesquels le Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale est appelé à émettre un avis conformément à l'article 33 de la loi du 21 juin 2002 "relative au Conseil central des communautés philosophiques non confessionnelles de Belgique, aux délégués et aux établissements chargés de la gestion des intérêts matériels et financiers des communautés philosophiques non confessionnelles reconnues" :

MODIFICATION BUDGÉTAIRE DE L'ANNÉE BUDGÉTAIRE 2021 DE L'ÉTABLISSEMENT FRANCOPHONE CHARGÉ DE LA GESTION DES INTÉRÊTS MATÉRIELS ET FINANCIERS DE LA COMMUNAUTÉ PHILOSOPHIQUE NON CONFESSIONNELLE ET DES SERVICES D'ASSISTANCE MORALE RECONNUS DE L'ARRONDISSEMENT ADMINISTRATIF DE BRUXELLES-CAPITALE

BUDGET 2022 DE L'ÉTABLISSEMENT FRANCOPHONE CHARGÉ DE LA GESTION DES INTÉRÊTS MATÉRIELS ET FINANCIERS DE LA COMMUNAUTÉ PHILOSOPHIQUE NON CONFESSIONNELLE ET DES SERVICES D'ASSISTANCE MORALE RECONNUS DE L'ARRONDISSEMENT ADMINISTRATIF DE BRUXELLES-CAPITALE

MODIFICATION BUDGÉTAIRE DE L'ANNÉE BUDGÉTAIRE 2021 DE L'ÉTABLISSEMENT NÉERLANDOPHONE CHARGÉ DE LA GESTION DES INTÉRÊTS MATÉRIELS ET FINANCIERS DE LA COMMUNAUTÉ PHILOSOPHIQUE NON CONFESSIONNELLE ET DES SERVICES D'ASSISTANCE MORALE

**DIENSTVERLENING VAN HET ADMINISTRATIEF
ARRONDISSEMENT BRUSSEL-HOOFDSTAD****RECONNUS DE L'ARRONDISSEMENT
ADMINISTRATIF DE BRUXELLES-CAPITALE**

1305 **BEGROTING VAN HET BOEKJAAR 2022
VAN DE NEDERLANDSTALIGE INSTELLING
BELAST MET HET BEHEER VAN DE
MATERIËLE EN FINANCIËLE BELANGEN
VAN DE ERKENDE NIET-CONFESSIONELE
LEVENSBSCHOUWELIJKE GEMEENSCHAPPEN
EN ERKENDE CENTRA VOOR MORELE
DIENSTVERLENING VAN HET ADMINISTRATIEF
ARRONDISSEMENT BRUSSEL-HOOFDSTAD**

**BUDGET 2022 DE L'ÉTABLISSEMENT
NÉERLANDOPHONE CHARGÉ DE LA
GESTION DES INTÉRÊTS MATÉRIELS
ET FINANCIERS DE LA COMMUNAUTÉ
PHILOSOPHIQUE NON CONFESSIONNELLE
ET DES SERVICES D'ASSISTANCE MORALE
RECONNUS DE L'ARRONDISSEMENT
ADMINISTRATIF DE BRUXELLES-CAPITALE**

1305 **(NR. A-413/1 – 2020/2021)**

(N° A-413/1 – 2020/2021)

1305 *Samengevoegde bespreking*

Discussion conjointe

1305 **De voorzitter.-** De samengevoegde bespreking is geopend.

M. le président.- La discussion conjointe est ouverte.

1309 De heer Emmanuel De Bock, rapporteur, verwijst naar zijn schriftelijk verslag.

M. Emmanuel De Bock, rapporteur, se réfère au rapport écrit.

1311 **Mevrouw Cieltje Van Achter (N-VA).-** Hoewel ik in de commissie voor heb gestemd, zal ik me vandaag onthouden omdat de minister-president mij een doorlichting heeft beloofd. Ik begrijp dat hij daartoe de opdracht heeft gegeven, maar dat die er nog niet is. Ik onthoud me in afwachting van die doorlichting. Op die manier hebt u mijn stemverklaring al. Voor het overige staat de N-VA achter het voorstel we akkoord.

Mme Cieltje Van Achter (N-VA) (en néerlandais).- Bien que j'aie voté pour en commission, je vais m'abstenir en attendant les résultats de l'audit promis par le ministre-président. Pour le reste, la N-VA soutient la proposition.

1311 **De voorzitter.-** De samengevoegde bespreking is gesloten.

M. le président.- La discussion conjointe est close.

Wij zullen later stemmen over de gunstige adviezen betreffende de bovengenoemde begrotingswijzigingen en begrotingen.

Nous procéderons tout à l'heure aux votes nominatifs sur les avis favorables relatifs aux modifications budgétaires et budgets précités.

1315 - De vergadering wordt gesloten om 12.16 uur.

- La séance est levée à 12h16.

BIJLAGEN

GRONDWETTELIJK HOF

IN UITVOERING VAN ARTIKEL 76 VAN DE BIJZONDERE WET VAN 6 JANUARI 1989 OP HET GRONDWETTELIJK HOF, GEEFT HET GRONDWETTELIJK HOF KENNIS VAN :

- de beroepen tot gehele of gedeeltelijke vernietiging van de wet van 17 februari 2021 « houdende de invoering van een jaarlijkse taks op de effectenrekeningen », ingesteld door de beroepsvereniging « Assuralia » en anderen, door de nv « Groep Brussel Lambert » en de nv « Sagerpar », door de nv « Portus », door de vzw « Vlaamse Federatie van Beleggers » en anderen, door Laurent Donnay de Casteau, door de vzw « Liga van belastingplichtigen » en door de bv « NXMH » (nrs van de rol 7623, 7625, 7627, 7628, 7629, 7630 en 7631 (samengevoegde zaken)).
- het beroep tot vernietiging van de wet van 30 mei 2021 « tot bekrachtiging van het koninklijk besluit van 28 januari 2021 betreffende de bijdrage in de werkings-, personeels- en oprichtingskosten van de Kansspelcommissie verschuldigd door de houders van de vergunningen klasse A, A+, B, B+, C, E, F1, F1+, F2, G1 en G2 voor het burgerlijk jaar 2021 » en, in ondergeschikte orde, van artikel 1, § 6, eerste lid, van het voormelde koninklijk besluit, ingesteld door de nv « Casino Kursaal Oostende » en de beroepsvereniging « Belgian Gaming Association » (nr. van de rol 7632).
- het beroep tot gedeeltelijke vernietiging van de wet van 14 augustus 2021 « betreffende de maatregelen van bestuurlijke politie tijdens een epidemische noodsituatie », ingesteld door L.L. en M.L. (nr. van de rol 7633).

ANNEXES

COUR CONSTITUTIONNELLE

EN APPLICATION DE L'ARTICLE 76 DE LA LOI SPÉCIALE DU 6 JANVIER 1989 SUR LA COUR CONSTITUTIONNELLE, LA COUR CONSTITUTIONNELLE NOTIFIE :

- les recours en annulation totale ou partielle de la loi du 17 février 2021 « portant introduction d'une taxe annuelle sur les comptes-titres », introduit par l'union professionnelle « Assuralia » et autres, par la SA « Groupe Bruxelles Lambert » et la SA « Sagerpar », par la SA « Portus », par l'ASBL « Vlaamse Federatie van Beleggers » et autres, par Laurent Donnay de Casteau, par l'ASBL « Ligue des contribuables » et par la SRL « NXMH » (n^{os} du rôle 7623, 7625, 7627, 7628, 7629, 7630 et 7631 (affaires jointes)).
- le recours en annulation de la loi du 30 mai 2021 « portant confirmation de l'arrêté royal du 28 janvier 2021 relatif à la contribution aux frais de fonctionnement, de personnel et d'installation de la Commission des jeux de hasard due par les titulaires de licence de classe A, A+, B, B+, C, E, F1, F1+, F2, G1 et G2 pour l'année civile 2021 » et, en ordre subsidiaire, de l'article 1^{er}, § 6, alinéa 1^{er}, de l'arrêté royal précité, introduit par la SA « Casino Kursaal Oostende » et l'union professionnelle « Belgian Gaming Association » (n^o du rôle 7632).
- le recours en annulation partielle de la loi du 14 août 2021 « relative aux mesures de police administrative lors d'une situation d'urgence épidémique », introduit par L.L. et M.L. (n^o du rôle 7633).

IN UITVOERING VAN ARTIKEL 77 VAN DE
BIJZONDERE WET VAN 6 JANUARI 1989 OP
HET GRONDWETTELIJK HOF, GEEFT HET
GRONDWETTELIJK HOF KENNIS VAN :

- de prejudiciële vragen over de artikelen 182 en 187 van de wet van 15 mei 2007 « betreffende de civiele veiligheid », gesteld door de Politierechtbank Henegouwen, afdeling Charleroi, en door de Rechtbank van eerste aanleg Luxemburg, afdeling Neufchâteau (nrs van de rol 7543, 7544 en 7626 (samengevoegde zaken)).
- de prejudiciële vraag betreffende artikel 109bis van het Gerechtelijk Wetboek, artikel 43bis van het Strafwetboek, en de artikelen 197bis en 199 tot 215 van het Wetboek van strafvordering, gesteld door het Hof van Beroep te Antwerpen (nr. van de rol 7634).
- de prejudiciële vragen over de artikelen 182 en 187 van de wet van 15 mei 2007 « betreffende de civiele veiligheid », gesteld door de Rechtbank van eerste aanleg Luxemburg, afdeling Neufchâteau, en door de Franstalige Correctionele Rechtbank (nrs van de rol 7626, 7635 en 7641 (samengevoegde zaken)).
- de prejudiciële vragen over artikel 4, tweede lid, van afdeling 3 (« Regels betreffende de pacht in het bijzonder ») van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, van het oud Burgerlijk Wetboek en artikel 52, vijfde lid, van het decreet van het Waalse Gewest van 2 mei 2019 « tot wijziging van verscheidene wetgevingen inzake pacht », gesteld door de Vrederechter van het kanton Fosses-la-Ville en door de Vrederechter van het kanton Andenne (nrs van de rol 7570, 7571 en 7636 (toegevoegde zaken)).
- de prejudiciële vraag betreffende artikel 4, 1°, van de ordonnantie van de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie van 25 april 2019 « tot regeling van de toekenning van gezinsbijslag », gesteld door de Franstalige Arbeidsrechtbank te Brussel (nr. van de rol 7637).
- de prejudiciële vraag over de artikelen 40bis, § 2, eerste lid, 3°, en 40ter, § 1 en § 2, eerste lid, 1°, van de wet van 15 december 1980 « betreffende de toegang tot het grondgebied, het verblijf, de vestiging en de verwijdering van vreemdelingen », gesteld door de Raad van State (nr. van de rol 7639).

EN APPLICATION DE L'ARTICLE 77 DE LA
LOI SPÉCIALE DU 6 JANVIER 1989 SUR LA
COUR CONSTITUTIONNELLE, LA COUR
CONSTITUTIONNELLE NOTIFIE :

- les questions préjudicielles concernant les articles 182 et 187 de la loi du 15 mai 2007 « relative à la sécurité civile », posées par le Tribunal de police du Hainaut, division Charleroi, et par le Tribunal de première instance du Luxembourg, division Neufchâteau (n^{os} du rôle 7543, 7544 et 7626 (affaires jointes)).
- la question préjudicielle relative à l'article 109bis du Code judiciaire, à l'article 43bis du Code pénal et aux articles 197bis et 199 à 215 du Code d'instruction criminelle, posée par la Cour d'appel d'Anvers (n° du rôle 7634).
- les questions préjudicielles concernant les articles 182 et 187 de la loi du 15 mai 2007 « relative à la sécurité civile », posées par le Tribunal de première instance du Luxembourg, division Neufchâteau, et par le Tribunal correctionnel francophone de Bruxelles (n^{os} du rôle 7626, 7635 et 7641 (affaires jointes)).
- les questions préjudicielles relatives à l'article 4, alinéa 2, de la section 3 (« Des règles particulières aux baux à ferme ») du livre III, titre VIII, chapitre II, de l'ancien Code civil et à l'article 52, alinéa 5, du décret de la Région wallonne du 2 mai 2019 « modifiant diverses législations en matière de bail à ferme », posées par le Juge de paix du canton de Fosses-la-Ville et par le Juge de paix du canton d'Andenne (n^{os} du rôle 7570, 7571 et 7636 (affaires jointes)).
- la question préjudicielle relative à l'article 4, 1°, de l'ordonnance de la Commission communautaire commune du 25 avril 2019 « réglant l'octroi des prestations familiales », posée par le Tribunal du travail francophone de Bruxelles (n° du rôle 7637).
- la question préjudicielle relative aux articles 40bis, § 2, alinéa 1^{er}, 3°, et 40ter, § 1^{er} et § 2, alinéa 1^{er}, 1°, de la loi du 15 décembre 1980 « sur l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers », posée par le Conseil d'État (n° du rôle 7639).

- de prejudiciële vragen betreffende artikel L1523-10, § 3, van het Wetboek van de plaatselijke democratie en de decentralisering, ingevoegd bij artikel 20 van het decreet van het Waalse Gewest van 29 maart 2018 « tot wijziging van het Wetboek van de Plaatselijke Democratie en de Decentralisering met het oog op een sterker bestuur en een sterkere transparantie in de uitvoering van de openbare mandaten in de lokale en bovenlokale structuren en hun filialen », gesteld door de Raad van State (nr. van de rol 7640).
- de prejudiciële vraag betreffende de artikelen 145⁵, 145²³ en 145²⁴ van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, gesteld door de Rechtbank van eerste aanleg te Leuven (nr. van de rol 7642).
- de prejudiciële vraag betreffende artikel 61, 1°, van de wet van 2 oktober 2017 « tot regeling van de private en bijzondere veiligheid », gesteld door de Raad van State (nr. van de rol 7643).
- les questions préjudicielles relatives à l'article L1523-10, § 3, du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, inséré par l'article 20 du décret de la Région wallonne du 29 mars 2018 « modifiant le Code de la démocratie locale et de la décentralisation en vue de renforcer la gouvernance et la transparence dans l'exécution des mandats publics au sein des structures locales et supra-locales et de leurs filiales », posées par le Conseil d'État (n° du rôle 7640).
- la question préjudicielle relative aux articles 145⁵, 145²³ et 145²⁴ du Code des impôts sur les revenus 1992, posée par le Tribunal de première instance de Louvain (n° du rôle 7642).
- la question préjudicielle relative à l'article 61, 1°, de la loi du 2 octobre 2017 « réglementant la sécurité privée et particulière », posée par le Conseil d'État (n° du rôle 7643)

IN UITVOERING VAN ARTIKEL 113 VAN DE BIJZONDERE WET VAN 6 JANUARI 1989 OP HET GRONDWETTELIJK HOF, GEEFT HET GRONDWETTELIJK HOF KENNIS VAN DE VOLGENDE ARRESTEN :

- arrest nr. 114/2021 uitgesproken op 16 september 2021, in zake :
 - het beroep tot gedeeltelijke vernietiging van de wet van 7 mei 1999 « op de kansspelen, de weddenschappen, de kansspelinrichtingen en de bescherming van de spelers », ingesteld door de nv « Rocoluc » (nr. van de rol 7015).
- arrest nr. 115/2021 uitgesproken op 16 september 2021, in zake :
 - de prejudiciële vraag betreffende artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, 1°, c), van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals het 1° werd vervangen bij artikel 58, 1°, van het decreet van het Vlaamse Gewest van 8 december 2017 « houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving », gesteld door de Raad voor Vergunningsbetwistingen (nr. van de rol 7427).

EN APPLICATION DE L'ARTICLE 113 DE LA LOI SPÉCIALE DU 6 JANVIER 1989 SUR LA COUR CONSTITUTIONNELLE, LA COUR CONSTITUTIONNELLE NOTIFIE LES ARRÊTS SUIVANTS :

- arrêt n° 114/2021 rendu le 16 septembre 2021, en cause :
 - le recours en annulation partielle de la loi du 7 mai 1999 « sur les jeux de hasard, les paris, les établissements de jeux de hasard et la protection des joueurs », introduit par la SA « Rocoluc » (n° du rôle 7015).
- arrêt n° 115/2021 rendu le 16 septembre 2021, en cause :
 - la question préjudicielle relative à l'article 4.3.1, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1°, c), du Code flamand de l'aménagement du territoire, tel que le 1° a été remplacé par l'article 58, 1°, du décret de la Région flamande du 8 décembre 2017 « modifiant diverses dispositions en matière d'aménagement du territoire, d'écologie et d'environnement », posée par le Conseil pour les contestations des autorisations (n° du rôle 7427).

BEGROTINGSBERAADSLAGINGEN

- Bij mail van 4 oktober 2021, zendt het Ministerie van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering ons een afschrift van het ministerieel besluit tot wijziging van de initiële algemene uitgavenbegroting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor het begrotingsjaar 2021 door overdracht van kredieten tussen basisallocaties van programma 002 van opdracht 33.
- Bij mail van 4 oktober 2021, zendt het Ministerie van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering ons een afschrift van het ministerieel besluit tot wijziging van de initiële algemene uitgavenbegroting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor het begrotingsjaar 2021 door overdracht van kredieten tussen basisallocaties van programma 004 van opdracht 03 en van programma 001 van opdracht 06.
- Bij mail van 5 oktober 2021, zendt het Ministerie van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering ons een afschrift van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot wijziging van de initiële algemene uitgavenbegroting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor het begrotingsjaar 2021 door overdracht van kredieten tussen basisallocaties van programma 004 van opdracht 04 en van programma's 002, 004 en 010 van opdracht 07.
- Bij mail van 7 oktober 2021, zendt het Ministerie van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering ons een afschrift van het ministerieel besluit tot wijziging van de initiële algemene uitgavenbegroting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor het begrotingsjaar 2021 door overdracht van kredieten tussen basisallocaties van programma 002 van opdracht 05.

DÉLIBÉRATIONS BUDGÉTAIRES

- Par courriel du 4 octobre 2021, le Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale transmet une copie de l'arrêté ministériel modifiant le budget général des dépenses initial de la Région de Bruxelles-Capitale pour l'année budgétaire 2021 par transfert de crédits entre allocations de base du programme 002 de la mission 33.
- Par courriel du 4 octobre 2021, le Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale transmet une copie de l'arrêté ministériel modifiant le budget général des dépenses initial de la Région de Bruxelles-Capitale pour l'année budgétaire 2021 par transfert de crédits entre allocations de base du programme 004 de la mission 03 et du programme 001 de la mission 06.
- Par courriel du 5 octobre 2021, le Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale transmet une copie de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant le budget général des dépenses initial de la Région de Bruxelles-Capitale pour l'année budgétaire 2021 par transfert de crédits entre allocations de base du programme 004 de la mission 04 et des programmes 002, 004 et 010 de la mission 07.
- Par courriel du 7 octobre 2021, le Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale transmet une copie de l'arrêté ministériel modifiant le budget général des dépenses initial de la Région de Bruxelles-Capitale pour l'année budgétaire 2021 par transfert de crédits entre allocations de base du programme 002 de la mission 05.

COMMUNICATIONS FAITES AU PARLEMENT

MEDEDELINGEN AAN HET PARLEMENT

ASSEMBLÉE DE LA COMMISSION COMMUNAUTAIRE FRANÇAISE

- Par lettre du 22 septembre 2021, l'Assemblée de la Commission communautaire française fait connaître qu'elle s'est constituée en sa séance de ce jour.

Bij brief van 22 september 2021 brengt de "Assemblée de la Commission communautaire française" ons ter kennis dat zij zich ter vergadering van die dag voor wettig en voltallig heeft verklaard.

* * *

RAAD VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAPSCOMMISSIE
--

- Bij brief van 22 september 2021 brengt de Raad van de Vlaamse Gemeenschapscommissie ons ter kennis dat hij zich ter vergadering van die dag voor wettig en voltallig heeft verklaard.

Par lettre du 22 septembre 2021, le « Raad van de Vlaamse Gemeenschapscommissie » fait connaître qu'il s'est constitué en sa séance de ce jour.

* * *

**PARLAMENT DER DEUTSCHSPRACHIGEN
GEMEINSCHAFT BELGIENS**

- Par lettre du 23 septembre 2021, le « Parlement der Deutschsprachigen Gemeinschaft » fait connaître qu’il s’est constitué en sa séance de ce jour.

Bij brief van 23 september 2021 brengt het “Parlament der Deutschsprachigen Gemeinschaft” ons ter kennis dat hij zich ter vergadering van die dag voor wettig en voltallig heeft verklaard.

* * *

VLAAMS PARLEMENT PARLEMENT FLAMAND
--

- Bij brief van 27 september 2021 brengt het Vlaams Parlement ons ter kennis dat hij zich ter vergadering van die dag voor wettig en voltallig heeft verklaard.

Par lettre du 27 septembre 2021, le Parlement flamand fait connaître qu'il s'est constitué en sa séance de ce jour.

* * *

COUR DES COMPTES EUROPÉENNE
EUROPESE REKENKAMER

- Par courriers des 14 et 20 septembre 2021, la Cour des comptes européenne transmet :
 - le rapport spécial n° 17/2021 « Coopération de l’UE avec les pays tiers en matière de réadmission : des actions pertinentes, mais peu de résultats » ;
 - le rapport spécial n° 22/2021 « Finance durable : l’UE doit agir de façon plus cohérente pour réorienter les financements vers les investissements durables » ;
- Par courriel du 5 octobre 2021, la Cour des comptes européenne transmet le calendrier indicatif de publication des rapports d’octobre 2021 à septembre 2022.
- **Renvoi à la commission chargée des Questions européennes.**
- Bij brieven van 14 en 20 september 2021 zendt de Europese Rekenkamer :
 - het speciaal verslag nr. 17/2021 “Samenwerking van de EU met derde landen op het gebied van overname : relevante acties hebben beperkte resultaten opgeleverd” ;
 - het speciaal verslag nr. 22/2021 “Duurzame financiering : consistentere EU-optreden nodig om financiering te heroriënteren naar duurzame investeringen”.
- Bij mail van 5 oktober 2021 zendt de Europese Rekenkamer het indicatief tijdschema voor de publicatie van de verslagen van oktober 2021 tot september 2022.
- **Verzonden naar de commissie belast met de Europese Aangelegenheden.**

COUR DES COMPTES Certification des comptes généraux REKENHOF Certificering van de algemene rekeningen

- Par lettres des 15, 22 et 29 septembre 2021, la Cour des comptes transmet, en application des dispositions de l'article 90, §§ 1^{er} et 2, de l'ordonnance organique du 23 février 2006 portant les dispositions applicables au budget, à la comptabilité et au contrôle, les rapports sur la certification du compte général des organismes suivants :
 - Port de Bruxelles (compte 2020) ;
 - Bureau bruxellois de la planification (compte 2020) ;
 - Société des Transports intercommunaux de Bruxelles et Citeo (compte consolidé 2020) ;
 - Institut bruxellois pour la recherche et l'innovation (Innoviris) (compte 2020) ;
 - Bruxelles Prévention et Sécurité (compte 2020) ;
 - Bruxelles Environnement (compte 2020) ;
 - Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) (compte 2020) ;
 - Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (FLRBC) (compte 2020) ;
 - Fonds régional bruxellois de refinancement des trésoreries communales (FRBRTC) (compte 2020).
- **Renvoi à la commission des Finances et des Affaires générales.**

- Bij brieven van 15, 22 en 29 september 2021 zendt het Rekenhof, met toepassing van de bepalingen van artikel 90, §§ 1 en 2, van de organieke ordonnantie van 23 februari 2006 houdende de bepalingen die van toepassing zijn op de begroting, de boekhouding en de controle, de verslagen over de certificering van de algemene rekening van de volgende instellingen :
 - Haven van Brussel (rekening 2020) ;
 - Brussels Planningsbureau (rekening 2020) ;
 - Maatschappij voor het Intercommunaal Vervoer te Brussel en Citeo (geconsolideerde rekening 2020) ;
 - Brussels Instituut voor Onderzoek en Innovatie (Innoviris) (rekening 2020) ;
 - Brussel Preventie en Veiligheid (rekening 2020) ;
 - Leefmilieu Brussel (rekening 2020) ;
 - Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) (rekening 2020) ;
 - Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (WBHG) (rekening 2020) ;
 - Brussels Gewestelijk Herfinancieringsfonds van de Gemeentelijke Thesaurieën (BGHGT) (rekening 2020).
- **Verzonden naar de commissie voor de Financiën en de Algemene Zaken.**

**COMMISSARIAT À L'EUROPE ET
AUX ORGANISATIONS INTERNATIONALES**

RAPPORT ANNUEL 2020

**COMMISSARIAAT VOOR EUROPA EN
DE INTERNATIONALE ORGANISATIES**

JAARVERSLAG 2020

- Par courrier du 17 septembre 2021, le Commissariat à l'Europe et aux Organisations Internationales transmet le rapport annuel 2020.
- **Renvoi à la commission chargée des Questions européennes.**
- Bij brief van 17 september 2021, zendt het Commissariaat voor Europa en de Internationale Organisaties het jaarverslag 2020.
- **Verzonden naar de commissie belast met de Europese Aangelegenheden.**

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

RAPPORT 2021

BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING

RAPPORT 2021

- Par courrier du 23 septembre 2021, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale transmet, conformément à l'article 23 de l'ordonnance du 23 juillet 2018 relatif à l'agrément et au soutien des entreprises sociales, le rapport 2021 d'évaluation de la mise en œuvre de ladite ordonnance.
- **Renvoi à la commission des Affaires économiques et de l'Emploi.**
- Bij brief van 23 september 2021, zendt de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, overeenkomstig artikel 23 van de ordonnantie van 23 juli 2018 met betrekking tot de erkenning en de ondersteuning van de sociale ondernemingen, het evaluatierapport 2021 van de tenuitvoerlegging van deze ordonnantie.
- **Verzonden naar de commissie voor de Economische Zaken en de Tewerkstelling.**

PROPOSITION DE BUDGET 2022 POUR BRUGEL VOORSTEL VAN BEGROTING 2022 VOOR BRUGEL
--

- Par courriel du 5 octobre 2021, le Président et l'Administrateur de Brugel transmettent au Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale, conformément à l'article 30*bis* de l'ordonnance du 19 juillet 2001 relative à l'organisation du marché de l'électricité en Région de Bruxelles-Capitale, la proposition de budget 2021 pour Brugel ainsi qu'une présentation de leur processus de gestion budgétaire et comptable, en y abordant notamment la comptabilité analytique pour les vecteurs « énergie » et « eau ».
- **Renvoi à la commission des Finances et des Affaires générales et à la commission de l'Environnement et de l'Energie.**
- Bij mail van 5 oktober 2021, zenden de Voorzitter en de Bestuurder van Brugel, overeenkomstig artikel 30*bis* van de ordonnantie van 19 juli 2001 betreffende de organisatie van de elektriciteitsmarkt in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, aan het Brussels Hoofdstedelijk Parlement het voorstel van begroting 2021 voor Brugel alsook een presentatie van hun proces voor begrotings- en boekhoudkundig beheer, waarin onder meer de analytische boekhouding voor de energietypes « energie » en « water » wordt besproken.
- **Verzonden naar de commissie voor de Financiën en de Algemene Zaken en naar de commissie voor het Leefmilieu en de Energie.**

WIJZIGINGEN VAN DE SAMENSTELLING VAN DE COMMISSIES

- Bij brief van 22 september 2021 deelt de PS-fractie volgende wijziging mee :
- **COMMISSIE VOOR HET LEEFMILIEU EN DE ENERGIE**
 - de aanwijzing van mevrouw Isabelle EMMERY als vast lid van de commissie voor het Leefmilieu en de Energie, ter vervanging van mevrouw Leila AGIC.
- Bij mail van 8 oktober 2021 deelt de MR-fractie volgende wijziging mee :
- **COMMISSIE VOOR DE VERVOLGINGEN**
 - de aanwijzing van mevrouw Viviane TEITELBAUM als vast lid van de commissie voor de Vervolgingen, ter vervanging van mevrouw Alexia BERTRAND.

* * *

MODIFICATIONS DE LA COMPOSITION DES COMMISSIONS
--

- Par courrier du 22 septembre 2021, le groupe PS communique la modification suivante :
- **COMMISSION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'ÉNERGIE**
 - la désignation de Mme Isabelle EMMERY comme membre effective de la commission de l'Environnement et de l'Énergie, en remplacement de Mme Leila AGIC.
- Par courriel du 8 octobre 2021, le groupe MR communique la modification suivante :
- **COMMISSION DES POURSUITES**
 - la désignation de Mme Viviane TEITELBAUM comme membre effective de la commission des Poursuites, en remplacement de Mme Alexia BERTRAND.
