

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT
PARLEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

INTEGRAAL VERSLAG
COMPTE RENDU INTÉGRAL

PLENAIRE OPENINGSVERGADERING
VAN MAANDAG 18 SEPTEMBER 2023
SÉANCE PLÉNIÈRE D'OUVERTURE DU
LUNDI 18 SEPTEMBRE 2023

VERSLAG ZONDER VERTALING

Nog niet goedgekeurd door de sprekers.
Niet citeren zonder de bron te vermelden.

COMPTE RENDU SANS TRADUCTION

Non encore approuvé par les orateurs.
Ne pas citer sans mentionner la source.

Présidence : M. Pierre Kompany, doyen d'âge.

- *La séance est ouverte à 9h37.*

[105]

OPENING VAN DE GEWONE ZITTING 2023-2024

De voorzitter.- Het Parlement komt heden van rechtswege bijeen op grond van artikel 26, § 1, van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen, zoals gewijzigd door artikel 2 van de bijzondere ordonnantie van 4 juni 2015 ertoe strekkende de jaarlijkse openingsvergadering van het Brussels Hoofdstedelijk Parlement te vervroegen.

Ik verklaar de gewone zitting 2023-2024 voor geopend.

[107]

VERONTSCHULDIGD

[\(Zie bijlagen\)](#)

[109]

INSTALLATIE VAN EEN NIEUW LID VAN HET PARLEMENT EN VAN EEN OPVOLGSTER

De voorzitter.- Bij brief van 28 augustus 2023 deelt mevrouw Magali Plovie ons mee dat zij afziet van haar mandaat van lid van het Brussels Parlement. Dat ontslag gaat in op 11 september 2023.

Aan de orde is de installatie en de eedaflegging van een nieuw lid van het Brussels Parlement ter vervanging van mevrouw Magali Plovie, ontslagnemend.

Bijgevolg wordt mevrouw Margaux De Ré, die zitting had in toepassing van artikel 10bis van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen, vast lid van de assemblee. Zij legde reeds de grondwettelijke eed af.

De opvolgster van de Ecolo-lijst die zitting zal hebben, is mevrouw Marie Borsu.

Haar verkiezing werd geldig verklaard tijdens de plenaire vergadering van 11 juni 2019.

Aangezien de bijkomende geldigverklaring, bepaald in artikel 8.5. van ons reglement, slechts slaat op het behoud van de verkiesbaarheidsvoorwaarden, blijkt dat de geldigverklaring in de huidige

omstandigheden louter formeel is.

Ik stel u dus voor over te gaan tot de toelating van mevrouw Marie Borsu als lid van het Brussels Hoofdstedelijk Parlement met toepassing van artikel 10bis van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen.

(Instemming)

Ik verklaar mevrouw Marie Borsu lid van het Brussels Hoofdstedelijk Parlement met toepassing van artikel 10bis van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen en nodig haar uit de grondwettelijke eed af te leggen met toepassing van artikel 24 van die bijzondere wet.

[111]

Mevrouw Marie Borsu (Ecolo).- Je jure d'observer la Constitution. Ik zweer de Grondwet na te leven.

(Algemeen applaus)

De voorzitter.- Ik neem akte van uw eedaflegging en feliciteer u. Ik nodig u uit om plaats te nemen.

[115]

WIJZIGING IN DE SAMENSTELLING VAN EEN ERKENDE POLITIEKE FRACTIE

De voorzitter.- Bij brief van 15 september 2023 laat de heer Emin Özkara mij weten dat hij zich bij de DéFI-fractie van het Brussels Parlement heeft aangesloten. Bij brief van dezelfde datum bevestigt de DéFI-fractie zijn toetreding.

(Applaus)

[119]

BENOEMING VAN HET VAST BUREAU

De voorzitter.- Aan de orde is de benoeming van het vast Bureau.

Het aftredend Bureau is als volgt samengesteld:

Voorzitter

De heer Rachid Madrane (F)

Eerste Ondervoorzitter

De heer Guy Vanhengel (N)

Ondervoorzitters

De heer Hicham Talhi (F)

De heer Vincent De Wolf (F)

De heer Marc Loewenstein (F)

Secretarissen

De heer Youssef Handichi (F)

Mevrouw Isabelle Emmerly (F)

Mevrouw Zoé Genot (F)

Mevrouw Anne-Charlotte d'Ursel (F)

De heer Gilles Verstraeten (N)

De heer Marc-Jean Ghysse (F)

Mevrouw Joëlle Maison (F)

De heer Juan Benjumea Moreno (N)

Mevrouw Els Rochette (N)

Mevrouw Lotte Stoops (N)

[121]

BENOEMING VAN DE VOORZITTER VAN HET PARLEMENT

De voorzitter.- Wij gaan over tot de benoeming van de voorzitter van het Parlement.

Ik herinner u eraan dat, overeenkomstig artikel 13.2 van het reglement, de voorzitter van het Parlement bij geheime stemming en bij volstreekte meerderheid wordt gekozen.

Vraagt iemand het woord voor een voorstel van kandidaatstelling?

[123]

M. Ridouane Chahid (PS).- Monsieur le Président, je vous propose la candidature de M. Rachid Madrane.

(Applaudissements)

[127]

De voorzitter.- Aangezien er slechts één kandidaat is, verklaar ik de heer Rachid Madrane verkozen als voorzitter van het Brussels Hoofdstedelijk Parlement.

Ik nodig de voorzitter van het parlement uit plaats te nemen aan het bureau.

(De heer Rachid Madrane, voorzitter, treedt als voorzitter op)

[133]

BENOEMING VAN DE EERSTE ONDERVOORZITTER VAN HET PARLEMENT

De voorzitter.- We gaan over tot de benoeming van de eerste ondervoorzitter van het Parlement.

Ik herinner u eraan dat de voorzitter en de eerste ondervoorzitter tot een verschillende taalgroep moeten behoren. Bovendien geschieden, overeenkomstig artikel 13.2 van het reglement, benoemingen in het Bureau bij geheime stemming en bij volstreckte meerderheid van stemmen in het Parlement en in de taalgroep waartoe de kandidaten behoren.

Vraagt iemand het woord voor een voorstel van kandidaatstelling?

De heer Arnaud Verstraete (Groen).- Ik stel de heer Guy Vanhengel voor als eerste ondervoorzitter van het Parlement.

De voorzitter.- Aangezien er slechts één kandidaat is, verklaar ik de heer Guy Vanhengel verkozen als eerste ondervoorzitter van het Brussels Hoofdstedelijk Parlement.

(Algemeen applaus)

Ik nodig de eerste ondervoorzitter van het Parlement uit plaats te nemen aan het bureau.

[141]

BENOEMING VAN DE ONDERVOORZITTERS EN VAN DE SECRETARISSEN VAN HET PARLEMENT

De voorzitter.- Wij dienen tot de achtereenvolgende benoeming van drie ondervoorzitters en van tien secretarissen over te gaan.

Ik stel u de volledige herbenoeming van de ondervoorzitters en van de secretarissen voor.

(Instemming)

Het Brussels Hoofdstedelijk Parlement is voor wettig en voltallig verklaard. Daarvan zal kennis worden gegeven aan de Koning, aan de Senaat, aan de Kamer van Volksvertegenwoordigers, aan het Vlaams Parlement, aan het Parlement van de Franse Gemeenschap, aan het Waals Parlement, aan het Parlement van de Duitstalige Gemeenschap, aan het Parlement francophone bruxellois en aan de Raad van de Vlaamse Gemeenschapscommissie.

[143]

DISCOURS DU PRÉSIDENT

M. le président.- Mesdames et Messieurs les Ministres et Secrétaires d'État, Mesdames et Messieurs les Députés, notre Parlement reprend aujourd'hui ses travaux, et je voudrais avant tout vous dire le plaisir sincère que j'ai à vous retrouver au seuil de cette cinquième et dernière année de législature.

Je ne doute pas que vous abordez toutes et tous cette dernière ligne droite résolu et pleins d'énergie, après une pause qui aura été, j'espère, l'occasion d'une respiration dans un été qui aura toutefois été chahuté sur le plan climatique.

Je ne peux évidemment ouvrir cette séance sans évoquer, parmi les catastrophes naturelles qui l'ont endeuillé, la tragédie que vit le Maroc, un pays avec lequel la Belgique et Bruxelles ont des liens tellement étroits. Les nouvelles et les images qui nous sont parvenues sont terribles. Tous ici, nous sommes bouleversés. À Bruxelles comme ailleurs dans le pays, l'élan de solidarité ne s'est pas fait attendre : les pouvoirs publics se sont mobilisés et les Bruxellois eux-mêmes se sont spontanément organisés pour apporter leur aide.

Au nom du Parlement bruxellois, je voudrais exprimer tout notre soutien au peuple marocain et au Maroc, notre solidarité avec tous ceux qui ont été touchés par la catastrophe et qui ont tout perdu, et avoir une pensée pour les disparus et leurs familles.

[145]

(verder in het Nederlands)

Een triest toeval wil dat enkele dagen na deze aardbeving een ander Maghrebland, Libië, werd getroffen door een storm die duizenden mensen het leven heeft gekost en hele gebieden verwoest achterlaat. Onze gedachten gaan ook uit naar deze slachtoffers.

[147]

(poursuivant en français)

Mes chers collègues, permettez-moi de vous demander d'observer une minute de silence en mémoire de toutes les victimes.

(L'assemblée se lève et observe une minute de silence)

Permettez-moi aussi un mot pour dire la sidération et l'effroi qui sont les nôtres lorsqu'on voit que certains, aujourd'hui, n'hésitent pas à brûler des écoles pour dire leur désaccord avec des décisions votées démocratiquement. La démocratie permet toujours d'exprimer son désaccord, y compris avec les valeurs qui la fondent. C'est sa terrible fragilité. Rien n'excuse ceux qui passent par la violence. S'attaquer à nos écoles, c'est s'attaquer à l'avenir de nos enfants.

Nous célébrons il y a trois jours à peine la Journée internationale de la démocratie. Ces incendies criminels nous rappellent combien il nous faut rester vigilants.

Pour en revenir à notre rentrée, ce n'est pas parce que le 9 juin approche que le Parlement se laissera distraire de ses missions. Il reste encore du travail pour faire de Bruxelles une Région toujours plus juste, plus accueillante, plus inclusive et plus durable.

Un geste symbolique pour ce faire a été posé ce matin : aujourd'hui s'ouvre la Semaine des personnes sourdes.

[153]

(verder in het Nederlands)

Deze week is belangrijk omdat ze de gelegenheid biedt om te sensibiliseren en te informeren omtrent doofheid. Naar schatting telt België bijna 1 miljoen slechthorenden en bijna 100.000 doven.

Tijdens deze week kunnen slechthorenden de moeilijkheden toelichten waar ze in het dagelijks leven mee te maken krijgen en duidelijk maken dat ze niet aanvaarden dat hun beperking hun deelname aan het sociale leven belemmert.

[155]

(poursuivant en français)

C'est évidemment un des fils rouges de notre action : faire en sorte que chacun puisse être pleinement reconnu dans ses droits et pleinement citoyen. C'est pourquoi le Parlement a tenu à manifester son engagement pour une société plus inclusive en hissant ce matin le drapeau de la communauté sourde. Je tiens d'ailleurs à remercier notre collègue Ahmed Mouhssin qui est à la base de cette initiative.

Je dirai maintenant un mot des travaux qui nous attendent en cette année particulière à plus d'un titre, car elle est non seulement la dernière de la législature, mais aussi celle des 35 ans de notre Région.

[157]

(verder in het Nederlands)

In de loop van de komende weken en maanden zijn de begrotingsbesprekingen aan de orde. We weten allemaal hoe belangrijk die zijn. Daarnaast zal de regering ons heel wat andere belangrijke dossiers ter behandeling en ter afronding voorleggen. De pers heeft ze al op een rijtje gezet. Ze hebben onder meer betrekking op mobiliteit, huisvesting, de aanpassing van de Brusselse beleidsinstrumenten aan de economische transitie, ruimtelijke ordening en dierenwelzijn.

[159]

(poursuivant en français)

Nous aurons aussi, chers collègues, la responsabilité d'organiser, en décembre, la réunion annuelle de l'assemblée plénière de la Calre, la Conférence des assemblées législatives régionales européennes, dont la présidence nous a été confiée pour cette année. C'est un rendez-vous très important pour faire entendre la voix de nos assemblées régionales et, surtout, réaffirmer qu'elles doivent être consultées et entendues tout au long des processus de décisions européens, mais aussi pour faire rayonner Bruxelles et son Parlement sur la carte de l'Europe.

Une scène européenne que nous investirons aussi dans le cadre de la présidence belge de l'Union européenne. Notre Parlement a prévu d'organiser une conférence interparlementaire sur les politiques urbaines de l'Union européenne le 22 janvier 2024 et il s'associera à d'autres parlements pour une conférence sur l'intelligence artificielle.

Mesdames et Messieurs, je ne serai pas plus long. En tant que président, je ferai tout ce qui est en mon pouvoir pour que, quelles que soient les circonstances, ce Parlement puisse continuer à débattre et travailler dans le même esprit que celui qui prévaut depuis quatre ans, à savoir dans le respect, de façon fluide, efficace et la plus sereine possible. Pour qu'il puisse être le lieu privilégié de débats animés, parfois même difficiles, mais toujours constructifs et respectueux.

Je sais pouvoir compter sur votre bonne collaboration à toutes et à tous, et en particulier sur celle des membres du Bureau et du Bureau élargi, pour le faire fonctionner au mieux et ne pas nous laisser gagner par une certaine fébrilité préélectorale.

Chers collègues, je voudrais aussi, avant de conclure, remercier encore une fois l'ensemble du personnel des services du Parlement, qui nous accompagne dans notre tâche et qui assure au quotidien le fonctionnement de notre assemblée. Merci aussi aux journalistes qui suivent et rendent compte de nos travaux.

[161]

(verder in het Nederlands)

Ik wens iedereen een vruchtbaar parlementair jaar. Welkom terug, allemaal!

[163]

(poursuivant en français)

Je vous souhaite une dernière année de travail constructive et fructueuse.

Bonne rentrée à toutes et à tous, mes chers collègues !

(Applaudissements sur tous les bancs)

[167]

VOORZITTERSCHAPPEN VAN DE VASTE COMMISSIES EN BENOEMING VAN DE BUREAUS VAN DE VASTE COMMISSIES

De voorzitter.- Overeenkomstig art. 23.3 van het reglement zouden de commissies moeten vergaderen om hun bureaus samen te stellen.

Indien het Parlement eenparig akkoord gaat, zouden wij de procedure kunnen vereenvoudigen en beschouwen dat de mandaten van de leden van de bureaus van de verschillende commissies worden vernieuwd, met uitzondering van de commissies waar een wijziging nodig is.

In dat geval zullen die hun bureau vernieuwen tijdens de eerstvolgende vergadering die ze houden.

(Instemming)

[169]

PROCEDURE VOOR DE BENOEMING VAN EEN NIEUWE ADJUNCT-GRIFFIER (DIRECTEUR-GENERAAL) VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT

Oproep tot kandidaten

De voorzitter.- De heer Michel Beerlandt, adjunct-griffier/directeur-generaal van het Parlement, heeft de wettelijke pensioenleeftijd bereikt. Hij heeft ermee ingestemd om zijn ambt te blijven uitoefenen tot 30 november 2024.

Het Bureau stelt het Parlement voor de procedure in te stellen met het oog op diens opvolging, overeenkomstig de voorschriften die vervat zijn in artikel 126 van het reglement en in het administratief statuut van de griffier en de adjunct-griffier, aangenomen door het Parlement op 29 januari 2021.

In zijn vergadering van 12 juli 2023 heeft het Bureau de functieomschrijving, het profiel, de bijzondere toelatingsvoorwaarden en de vereiste technische en gedragsgebonden competenties voor het ambt van adjunct-griffier aangenomen.

De geselecteerde kandidaat/kandidate zal op een vroegere datum in dienst kunnen treden, in de graad van directeur-generaal, voor een inlooperperiode van hoogstens zes maanden alvorens het ambt van adjunct-griffier op te nemen op de voorziene datum.

Ik stel u voor om in te stemmen over de opstarting door het Bureau van de oproep tot kandidaten voor de functie van adjunct-griffier.

(Instemming)

[171]

MEDEDELINGEN AAN HET PARLEMENT

[\(Zie bijlagen\)](#)

[173]

ONTWERPEN VAN ORDONNANTIE

Indiening

De voorzitter.- Op datum van 24 juli 2023 heeft de Brusselse Hoofdstedelijke Regering het ontwerp van ordonnantie betreffende de steun voor de economische ontwikkeling en transitie van ondernemingen (nr. A-742/1 – 2022/2023) ingediend.

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

Op datum van 15 september 2023 heeft de Brusselse Hoofdstedelijke Regering het ontwerp van ordonnantie tot instelling van een specifieke behandelingsprocedure van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag voor de ontmanteling van het interieur van het Zuidpaleis en voor de wijziging van de vergunning die op 24 mei 2019 door de gemachtigde ambtenaar van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest aan de Maatschappij voor het Intercommunaal Vervoer te Brussel werd afgeleverd (nr. A-751/1 – 2022/2023) ingediend.

- Verzonden naar de commissie voor de Territoriale Ontwikkeling.

[175]

INOVERWEGINGNEMINGEN

De voorzitter.- Aan de orde is de inoverwegingneming van het voorstel van resolutie van de heer Pepijn Kennis ter bestrijding van thuisloosheid door de Housing First-voorziening te versterken (nr. A-720/1 – 2022/2023).

Geen bezwaar?

- Verzonden naar de commissie voor de Huisvesting.

De voorzitter.- Aan de orde is de inoverwegingneming van het voorstel van beslissing van de heer Pepijn Kennis ter vermindering van de vergoedingen van de Brusselse parlementsleden (nr. A-

746/1 – 2022/2023).

Geen bezwaar?

[177]

M. Pepijn Kennis (Agora).- Je me réjouis que cette ordonnance puisse être prise en considération aujourd'hui.

M. le président.- Nous verrons s'il n'y a pas d'observation.

M. Pepijn Kennis (Agora).- Alors, j'espère qu'elle le sera. Son élaboration a été difficile.

[183]

(verder in het Nederlands)

Dit voorstel van ordonnantie heeft een moeizame weg afgelegd. Een jaar geleden dienden we al een voorstel in dat onontvankelijk werd verklaard. We probeerden vervolgens alle nodige informatie te verzamelen, maar het bleek moeilijk om de juiste documenten te vinden. Nog steeds wachten we op een gecoördineerde versie van de beslissing. We betreuren dat het onmogelijk blijkt om het statuut van de parlementsleden te wijzigen, maar denken dat het Brussels Parlement niettemin een stap in de goede richting kan zetten.

[185]

(poursuivant en français)

Pour ce qui est de la procédure, nous espérons que la prise en considération du texte aura lieu aujourd'hui et qu'il sera renvoyé à la commission des Finances et des Affaires générales. Présument que l'avis du Bureau sera demandé, je voudrais savoir comment, et dans quel délai, nous pourrions être associés.

[187]

(verder in het Nederlands)

De timing lijkt me erg belangrijk. Eind augustus vroegen we per brief of het voorstel nog voor de stemming over de begroting van het parlement behandeld kon worden, aangezien het tot een grote besparing zou kunnen leiden.

[189]

M. le président.- Monsieur Kennis, depuis toujours quand une proposition de décision d'un député est renvoyée en commission, c'est évidemment la commission elle-même qui fixe son agenda des travaux.

En l'absence d'observation, ce qui est le cas ici, la proposition de décision est donc renvoyée à la commission des Finances et des Affaires générales, qui décidera du calendrier en fonction de son propre agenda.

- Renvoi à la commission des Finances et des Affaires générales,

[191]

ONTWERP VAN ORDONNANTIE HOUDENDE GOEDKEURING VAN DE ALGEMENE REKENING EN EIND-REGELING VAN DE BEGROTING VAN DE HAVEN VAN BRUSSEL VOOR HET JAAR 2019

(NRS A-688/1 EN 2 – 2022/2023)

ONTWERP VAN ORDONNANTIE HOUDENDE GOEDKEURING VAN DE ALGEMENE REKENING EN EIND-REGELING VAN DE BEGROTING VAN DE HAVEN VAN BRUSSEL VOOR HET JAAR 2020

(NRS A-689/1 EN 2 – 2022/2023)

ONTWERP VAN ORDONNANTIE HOUDENDE GOEDKEURING VAN DE ALGEMENE REKENING EN EIND-REGELING VAN DE BEGROTING VAN DE HAVEN VAN BRUSSEL VOOR HET JAAR 2021

(NRS A-690/1 EN 2 – 2022/2023)

[193]

Discussion générale conjointe

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

Mme Viviane Teitelbaum, rapporteuse.- Je me réfère à l'excellent rapport écrit des services, que je remercie.

[199]

Mevrouw Cieltje Van Achter (N-VA).- Het is een kwalijke praktijk dat de rekeningen van de diverse instanties steeds laattijdig ter goedkeuring aan het parlement worden voorgelegd. Bovendien wachten we nog steeds op de hervorming van de begrotingswetgeving, hoewel die al twee tot drie jaar geleden is aangekondigd in de beleidsdocumenten. Binnenkort starten de begrotingsbesprekingen, maar die zullen opnieuw plaatsvinden op basis van de oude wetgeving. Ik roep de regering dus op om de begroting serieus te nemen en zo snel mogelijk een nieuw wetgevend kader aan het parlement voor te leggen.

(Applaus bij de N-VA)

[205]

M. le président.- J'ai adressé un courrier au ministre-président en ce sens.

La discussion générale conjointe est close.

Discussions des articles

M. le président.- Nous passons à la discussion des articles du projet d'ordonnance portant approbation du compte général et règlement définitif du budget du Port de Bruxelles pour l'année 2019 (nos A-688/1 et 2 – 2022/2023).

Article 1er

Pas d'observation ?

Adopté.

Articles 2 à 10

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.

M. le président.- Nous passons à la discussion des articles du projet d'ordonnance portant approbation du compte général et règlement définitif du budget du Port de Bruxelles pour l'année 2020 (nos A-689/1 et 2 – 2022/2023).

Article 1er

Pas d'observation ?

Adopté.

Articles 2 à 10

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.

M. le président.- Nous passons à la discussion des articles du projet d'ordonnance portant approbation du compte général et règlement définitif du budget du Port de Bruxelles pour l'année 2021 (nos A-690/1 et 2 – 2022/2023).

Article 1er

Pas d'observation ?

Adopté.

Articles 2 à 10

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.

[209]

**PROJET D'ORDONNANCE PORTANT MODIFICATION DU CODE BRUXELLOIS DU
LOGEMENT EN VUE DE METTRE EN PLACE UN DROIT DE PRÉFÉRENCE POUR
LES LOCATAIRES D'UN LOGEMENT MIS EN VENTE**

(NOS A-724/1 ET 2 – 2022/2023)

[211]

Discussion générale

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

Je vous signale qu'il y a lieu d'apporter une correction technique dans la version néerlandaise de l'article 247/2, § 7, du texte adopté par la commission (p. 45 du document A-724/2 – 2023/2024) : le mot « offertes » doit être remplacé par le mot « aanbiedingen ».

Pas d'observation ?

Il en sera ainsi.

[215]

M. Martin Casier (rapporteur).- Les débats en commission sur ce projet d'ordonnance ont été longs, et des amendements ont été adoptés. Je ne me contenterai donc pas de me référer au rapport écrit.

Le projet d'ordonnance à l'examen vise à instaurer un droit de préférence en faveur des locataires en cas de vente d'un logement affecté à la résidence principale, leur permettant de l'acquérir en priorité par rapport à toute autre personne, sauf les exceptions prévues par le gouvernement.

Le projet d'ordonnance rappelle que le droit de préférence au profit des locataires n'est guère neuf. Ce droit existe depuis 1975 en France. La matière est aujourd'hui régie par la loi du 6 juillet 1989, qui tend à améliorer la situation du locataire. Cette loi a instauré un droit de préemption en faveur des locataires d'un bien immobilier pour l'habitation et le commerce. Le texte français a clairement inspiré les auteurs du projet, et un droit similaire existe déjà dans le droit belge concernant les baux à ferme.

Un groupe de travail a été créé pour réfléchir à la mise en œuvre de ce droit de préférence. Ont été consultés, dans le cadre de ce groupe de travail, le Syndicat des propriétaires, le Syndicat des locataires et la Fédération royale du notariat belge. Les représentants des notaires y ont participé activement. Une réunion a aussi eu lieu en février 2021. Ils ont remis différents avis au groupe de travail le 17 septembre 2021. Pour sa part, le Syndicat des locataires n'a pas souhaité remettre d'avis et le Syndicat des propriétaires a transmis un avis au groupe de travail le 6 décembre 2021.

Par la suite, l'ensemble des autres acteurs légaux ont été consultés, notamment par le biais de Brupartners et du Conseil consultatif du logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

Le groupe MR a entamé son intervention en indiquant qu'il souhaitait des auditions supplémentaires de l'Union professionnelle du secteur immobilier, la Fédération des agents immobiliers francophones de Belgique (Federia), le Syndicat national des propriétaires et copropriétaires et la Fédération royale du notariat belge.

M. De Wolf a soutenu que ce droit de préférence portait une atteinte certaine au droit de propriété, dès lors qu'il prive le propriétaire, en certaines circonstances, lorsque le preneur activera son droit, de la liberté de vendre son bien à la personne de son choix. M. De Wolf a également expliqué que le fait de faire obstacle à la vente d'un logement constituera un obstacle majeur au libre choix du vendeur.

Le groupe MR a déposé douze amendements. Certains ont été adoptés à l'unanimité. Le MR aurait également souhaité que, parallèlement, le gouvernement mène une véritable politique de première propriété en faveur de ceux qui essaient d'acheter un bien à Bruxelles. Le MR espérait une politique publique plus concrète et plus forte en la matière.

M. Vanden Borre a indiqué que le droit de préférence bruxellois pour les locataires d'un logement mis en vente par le propriétaire est une mesure qui fausse le marché et qu'elle met un nouveau frein aux investissements dont a pourtant cruellement besoin le marché immobilier bruxellois.

À l'instar de la N-VA, le Conseil consultatif a souligné le risque de voir les primo-acquéreurs et certains investisseurs délaisser Bruxelles pour se concentrer sur d'autres Régions plus équilibrées. La mesure ne s'appliquant qu'aux baux de plus de trois ans, il serait facile, pour les propriétaires qui préfèrent ne pas vendre au locataire, de contourner son application. Dès lors, ils ne proposeront plus que des baux de trois ans ou moins, à nouveau au détriment des locataires.

Pour le groupe PS, M. Ouriaghli a rappelé que les socialistes avaient toujours prôné des mesures visant à soutenir les citoyens dans leur recherche d'un logement décent et abordable. Selon lui, le présent projet constitue une avancée significative dans cette direction, car de nombreux Bruxellois éprouvent de plus en plus de difficultés à devenir propriétaires. L'acquisition, par les Bruxellois, d'un premier logement était un objectif majeur du gouvernement, lequel a insisté sur le fait que l'instauration d'un droit de préférence au bénéfice du preneur ne devrait pas avoir pour effet d'entraver la vente du logement.

M. Verstraete a rappelé que ce projet visait à donner la préférence au locataire en cas de vente du bien et qu'il s'agissait d'un outil efficace qui lui permettra de rester dans un logement où il aura déjà consenti des efforts et réalisé des travaux de rénovation. Cette mesure pourrait renforcer la logique consistant à permettre aux Bruxellois de continuer d'habiter à Bruxelles.

Mme De Smedt a dit se réjouir du fait qu'un locataire vivant dans un logement sera prioritaire s'il souhaite en faire l'acquisition. Elle a estimé que les craintes exprimées par les uns et les autres ne semblaient pas fondées, dans la mesure où les investisseurs et les droits de propriété sont plutôt bien défendus dans notre Région. La députée a indiqué que le PTB ne s'opposerait pas à ce que les locataires puissent devenir propriétaires et être préalablement informés de la mise en vente du bien qu'ils occupent. Toutefois, elle s'est dite dubitative quant au nombre de locataires auxquels ce texte pourrait effectivement profiter, au profil de ceux-ci et au fait de savoir si ces mesures profiteront à de jeunes couples de travailleurs qui viennent de fonder une famille.

Mme Genot, pour le groupe Ecolo, a jugé bon de permettre au locataire d'acheter le bien qu'il occupe s'il en a la possibilité. Si un locataire qui a réalisé des travaux chez lui a l'occasion d'envisager l'achat du bien, ce serait une bonne chose.

Mme Dejonghe, pour l'Open Vld, a souligné que ce projet d'ordonnance était le fruit d'une politique de compromis et qu'il ne fallait pas porter atteinte au droit de propriété. Elle a estimé qu'il fallait éviter d'allonger des procédures déjà trop lourdes dans certains cas. Selon elle, le point positif du texte est qu'il incite les locataires à s'installer durablement en Région bruxelloise et à devenir propriétaires de leur logement actuel, ce qui joue un rôle crucial dans l'émancipation sociale. La députée a précisé que tel était bien l'objectif du texte. Toutefois, elle a précisé que l'Open Vld insisterait pour que cette mesure soit évaluée dans les prochaines années afin de vérifier que les règles correspondent à la réalité du marché bruxellois du logement. Elle a ajouté qu'il fallait éviter les abus et les pertes de temps, et dans certains cas adapter la mesure.

Mme Maison, pour le groupe DÉFI, a rappelé que son parti promouvait la politique de soutien à l'accès à la propriété. Elle a dit considérer comme essentiel d'aider les ménages qui le souhaitent à acquérir un logement en Région bruxelloise, raison pour laquelle le groupe DÉFI se veut être un

ardent défenseur des politiques publiques qui favorisent l'accès à la propriété.

Toutefois, elle a précisé que le groupe DÉFI avait répertorié plusieurs limites au présent texte. Citons le fait que le cohabitant de fait du preneur ne figure pas dans la liste des titulaires du droit de préférence, que la vente en viager est expressément exclue du dispositif, que la sous-location sera éventuellement exclue du champ d'application du droit de préférence et que ce même droit ne s'appliquera pas aux immeubles à logements multiples occupés par différents locataires en cas de mise en vente de la totalité de l'immeuble.

[219]

Les Engagés sont intervenus par la voix de Mme Fremault, qui s'est étonnée de l'existence d'une telle différence dans l'approche entre droit de préférence et droit de préemption. La réforme portant l'instauration du droit de préemption dans le Code bruxellois de l'aménagement du territoire au profit des pouvoirs publics entendait aider ces derniers en leur permettant l'accès à des bâtiments et terrains dans des zones délimitées. L'articulation entre droit de préemption et droit de préférence est un aspect fondamental au regard des télescopages potentiels sur le territoire bruxellois, par l'activation de dispositifs susceptibles de concerner des zones géographiques parfaitement identiques.

Le cd&v a ensuite rappelé, par la voix de Mme Debaets, que ces nouvelles mesures n'existaient ni en Wallonie, ni en Flandre, et s'est inquiété que la Région, en entravant la liberté du vendeur, ne s'expose à des actions en justice.

Après les interventions générales, M. Kennis a clôturé en rappelant que le texte prévoit l'introduction d'un droit de préférence pour les locataires désireux d'acquérir leur logement mis en vente, à distinguer du droit de préemption. Cela conduit à davantage de stabilité pour les habitants, ce qui va dans le sens de la demande de l'assemblée citoyenne de mettre en place un arsenal juridique pour protéger le droit constitutionnel au logement en Région bruxelloise.

M. Kennis s'est néanmoins posé la question de savoir si cette ordonnance fera la différence en raison du montant élevé des loyers. Ce n'est pas parce que les locataires se voient octroyer le droit d'acheter leur logement qu'ils pourront effectivement acquérir celui-ci.

Interviendra ensuite le vote des amendements déposés par les différents partis. Le texte aura finalement été voté par onze voix contre quatre. Plusieurs amendements déposés par le groupe MR ont été votés. M De Wolf a conclu en disant qu'il saluait la majorité, qui a décidé de suivre une partie des amendements du MR et lui a proposé de cosigner ces amendements.

Le MR estime toutefois que la politique du gouvernement en faveur des accès à la propriété est insuffisante. Il considère que, quoique compréhensible, le projet ouvre une trop petite porte, car le nombre de locataires pouvant en bénéficier sera probablement trop faible.

Voilà pour le rapport que je me suis efforcé de faire le plus succinct possible. J'en profite pour remercier les services pour l'excellent rapport écrit qui m'a permis de vous exposer le présent rapport oral.

(Applaudissements sur les bancs du PS)

[223]

M. le président.- Chers collègues, je vous informe que deux amendements ont été déposés. Un amendement n° 1 à l'article 2 a été déposé par Mme Carla Dejonghe et M. Guy Vanhengel, Il est libellé comme suit :

« In artikel 2 van het ontwerp, waar Art. 247/2 § 7 wordt ingevoerd, in fine na het eerste alinea, een bijkomend alinea inlassen :

“De kennisgevingen, intentieverklaringen en aanbiedingen worden door de verhuurders, de vastgoedmakelaars of notarissen geldig aan de huurder geadresseerd die als enige verantwoordelijk is om de andere begunstigden van het voorkeurrecht in te lichten." »

Un amendement n° 2 à l'article 3 a été déposé par MM. Mohamed Ouriaghli, Martin Casier et Mme Nadia El Yousfi, Il est libellé comme suit :

« À l'article 3 du projet, instaurant l'article 247/2, § 1 er , alinéa 2, les modifications suivantes sont apportées :

1° les termes « par le bailleur » sont supprimés ;

2° les termes « conjoint du preneur, cohabitant légal » sont remplacés par les termes suivants « aux autres titulaires du droit de préférence tel que visé à l'article 247/1 ».

[225]

M. Mohamed Ouriaghli (PS).- Cet amendement fait suite à une nouvelle rencontre entre les représentants des propriétaires et des notaires avec le gouvernement. Nous proposons qu'à l'article 3 du projet instaurant l'article 247/2, § 1er, alinéa 2, les modifications suivantes soient apportées :

« - 1° les termes « par le bailleur » sont supprimés ;

- 2° les termes « conjoint du preneur, cohabitant légal » sont remplacés par les termes suivants « aux autres titulaires du droit de préférence tel que visé à l'article 247/1 ».

Le point 1 vise à rendre opposables les notifications réalisées par le notaire et l'agent immobilier au preneur, aux autres titulaires du droit de préférence. Cette opposabilité était déjà prévue, mais pour les notifications réalisées par le bailleur uniquement.

Le point 2 vise à adapter l'article 247/2 à l'amendement voté en commission, qui modifie l'article 247/1 et élargit le bénéfice du droit de préférence aux cohabitants de fait. Tout comme le cohabitant légal, le cohabitant de fait qui n'a pas été informé du droit de préférence par le titulaire du bail de résidence principale ne peut pas se retourner contre le bailleur qui a valablement notifié la vente du bien et doit se retourner contre le locataire, titulaire du bail.

[227]

M. Guy Vanhengel (Open Vld).- Je remercie M. Casier pour son excellent rapport. Félicitations également à la secrétaire d'État Ben Hamou d'avoir déjà fait discuter et passer cette importante ordonnance en commission.

En tant que ministre des Finances, j'ai fait jadis, à plusieurs reprises, office de notaire. C'est un droit attaché à la fonction. À diverses reprises, j'ai dès lors constaté qu'il existait parfois, dans les textes législatifs, des confusions qui mènent à des discussions infernales entre parties.

Pour éviter cela, nous avons proposé, comme les collègues du groupe PS, une petite simplification à l'article 247/2 qui devrait éviter la confusion et augmenter la praticabilité de l'ordonnance.

[231]

(verder in het Nederlands)

Die precisering is nodig omdat alle mensen die samen in een gehuurde woning zijn gedomicilieerd, volgens de voorliggende tekst allemaal apart alle kennisgevingen, intentieverklaringen en aanbiedingen zouden moeten ontvangen.

Die formaliteiten zullen aldus gericht zijn tot de huurder die in die hoedanigheid in de huurovereenkomst wordt vermeld. Er moet dan voor worden gezorgd dat de andere mensen die in de gehuurde woning zijn gedomicilieerd over de procedure worden ingelicht. Zoals het nu in het ontwerp staat, moet de notaris die taak op zich nemen. De notaris weet echter niet wie in de huurwoning is gedomicilieerd. De kans bestaat dat hij zich vergist en niet alle mensen die daar gedomicilieerd zijn op de juiste manier contacteert, wat kan leiden tot discussie en onontwarbare knopen.

Om dat te vermijden, kunnen we beter de verhuurder die in de huurovereenkomst wordt vermeld, verantwoordelijk maken om de mensen die op hetzelfde adres zijn gedomicilieerd, te informeren over de mogelijke transactie.

[233]

(poursuivant en français)

Nous avons soumis cette suggestion aux différents groupes de la majorité, qui ont tous considéré que ce petit amendement déboucherait sur un texte amélioré et plus praticable.

[235]

M. le président.-- Les amendements sont en cours de traduction et seront publiés en ligne d'ici quelques minutes.

[237]

M. Vincent De Wolf (MR).- Le rapport de M. Casier est un rapport de qualité auquel je peux, en partie, me référer. Je garde un souvenir assez amusé et heureux de cette commission, dans la mesure où la majorité a souhaité instaurer un droit de préférence pour les locataires dans le cas de la vente d'un logement affecté à la résidence principale. Nous ne sommes pas opposés au principe, car il est logique qu'un locataire qui occupe un bien depuis un certain temps dispose d'un avantage à la vente. Cela permet également de stabiliser les familles dans les lieux.

Néanmoins, nous avons indiqué que cette disposition portait atteinte au droit de propriété, ce à quoi le gouvernement a répondu que les différents textes et la Cour européenne des droits de l'homme permettaient, de manière proportionnée, aux États membres de modifier et d'insérer des exceptions à la liberté de choix du vendeur. Le gouvernement avait cependant omis - je lis la jurisprudence - qu'il ne peut y avoir une ingérence d'une autorité publique dans l'exercice du droit au respect à la vie privée et familiale.

Si j'en garde un souvenir amusé, c'est parce que je crois avoir réussi, avec mon groupe, à bousculer la secrétaire d'État, sa juriste et le petit groupe du gouvernement présent en leur disant que, nous, les horribles conservateurs rétrogrades - comme vous nous présentez toujours, à tort -, constatons que la gauche parlementaire n'a pas prévu une possibilité d'exception en dehors de l'hypothèse des cohabitants légaux ou des conjoints.

[239]

Qu'en est-il alors des autres communautés de vie, des formules que nous connaissons de cohabitants de fait, qui ne sont pas des cohabitants légaux ? Ou encore de l'hypothèse de personnes qui sont restées mariées et reconstituent une communauté de vie, sans pour autant souhaiter se lier à travers un document ? Nous avons observé des mouvements tectoniques au sein de la commission.

Je rends hommage une nouvelle fois à la majorité. Je dispose d'une certaine expérience parlementaire, malheureusement davantage dans l'opposition que dans la majorité. J'ai très rarement vu la majorité, surtout dans les sujets sensibles, accepter un amendement issu de l'opposition. Finalement, après des interruptions de séance et des réunions, nous sommes effectivement parvenus à la cosignature de notre amendement.

Nous avons également cosigné un amendement dans le même sens, déposé par votre formation par la suite. Cela signifie donc que, malheureusement, nous n'avons pas pu voter l'ensemble du texte, car nous avons demandé des auditions des notaires. Les modalités que vous aviez fixées relatives au droit de préférence et au délai qui s'accumule peuvent rendre la vente difficile. Nous sommes un parti de liberté. Nous estimons qu'une personne qui a acheté un immeuble, qui a payé ses droits d'enregistrement et ses impôts, qui a accompli tous ses devoirs et qui décide de vendre cet immeuble doit pouvoir le faire le plus librement possible, pour des raisons qui lui appartiennent, à qui elle le souhaite.

Pour cette raison, nous procéderons à la vérification des amendements qui viennent d'être déposés. Nous allons voter, comme en commission, sur les amendements, mais mon groupe votera contre sur l'ensemble du texte.

(Applaudissements)

De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).- In dit ontwerp van ordonnantie wordt een voorkeurrecht ingevoerd bij de verkoop van een woning die als hoofdverblijfplaats wordt gebruikt. Deze maatregel ligt helaas in de lijn van eerdere initiatieven van deze meerderheid, zoals de plafonnering van de huurprijzen of de mogelijkheid om private woningen over te nemen via een openbaarbeheersrecht. Andere maatregelen die u nam, zijn bijvoorbeeld de oprichting van een paritaire huurcommissie, die private huurcontracten kan onderzoeken en wijzigen, en het verbod op uithuiszettingen in de winter.

Mevrouw de staatssecretaris, ik heb u telkenmale, bij elk van deze maatregelen, gezegd dat het fundamenteel marktversturende maatregelen zijn. Wij kunnen ons dan ook niet vinden in deze logica.

In dit voorontwerp van ordonnantie stellen we opnieuw hetzelfde vast. U houdt onvoldoende rekening met het feit dat u rechtstreeks inbreekt in het marktevenwicht. De uitdagingen in Brussel zijn enorm. Zo staat meer dan 10% van de Brusselaars op de wachtlijst voor een sociale woning. Nog altijd verkeren gigantisch veel woningen in Brussel in een bijzonder slechte staat, huisjesmelkers worden nog altijd onvoldoende aangepakt, er komt geen schot in de renovatie van het Brusselse woningbestand, investeerders haken af, de middenklasse vertrekt, het beleid is versnipperd is en u kunt geen vooruitgang kunt boeken met uw woningplan omdat u geconfronteerd wordt met een hopeloos verdeeld veld. Al die uitdagingen gaat u evenwel compleet uit de weg. Ik heb u geen enkele maatregel zien nemen die die uitdagingen fundamenteel aanpakt en die de Brusselaar vooruithelpt.

Eens te meer bestaat uw beleid erin dat u ingrijpt in de markt en de overheid een grotere rol toebedeelt, uiteraard met de uiteindelijke bedoeling de controle op de woning- en de huurmarkt te verwerven. Daarmee is de Brusselaar niet geholpen. Het is geen goed idee.

[245]

Er zijn dus drie fundamentele redenen waarom wij die maatregel geen goed idee vinden. Ten eerste is hij onevenwichtig. Er zijn immers geen bijkomende garanties of rechten voor de verhuurder. Het is louter een recht ten gunste van de huurder, zonder dat daar enig voordeel voor de verhuurder tegenover staat. Een verhuurder heeft bijvoorbeeld niet altijd een goede band met een huurder. Als een verhuurder bijvoorbeeld erg veel problemen heeft met een huurder, wil hij misschien zijn pand net verkopen omdat hij het beu is. Zelfs in zulke gevallen zou de huurder misbruik kunnen maken van de situatie en de verhuurder voor voldongen feiten plaatsen en op die manier toch nog een eigendom verwerven. Dan voelt de verhuurder zich natuurlijk tweemaal bekocht. Het ontwerp voorziet niet in uitzonderingen voor huurders die te kwader trouw handelen. Zulke huurders bestaan er immers ook en daar houdt het beleid geen rekening mee.

Ten tweede plaatst de N-VA-fractie vraagtekens bij de noodzaak van deze maatregel. Nergens in uw ontwerp valt er een goede reden te bespeuren waarom dit een oplossing zou bieden voor een

probleem. Welke reële nood wordt hiermee gelenigd? Nergens geeft u cijfers of een beredeneerde uitleg waarom deze maatregel een probleem op de markt zou oplossen. Er wordt alleen botweg gesteld dat de huurder ermee geholpen is, maar u gaat niet dieper in op het hoe en waarom.

Ten derde ziet de N-VA-fractie de reële meerwaarde van dit systeem niet in. Als een huurder de woning die hij huurt, wil kopen, kan hij dat nu toch al laten weten aan de verhuurder en hem vragen om hem op de hoogte te houden als hij het pand wil verkopen. Een verhuurder die te goeder trouw is, zal dat uiteraard doen. Andersom denk ik ook dat een verhuurder die zijn pand wil verkopen, in eerste instantie aan de huurder zal denken, vooral als ze een goede band hebben.

[247]

Wij zien dus de meerwaarde niet in. Integendeel. Door de bijkomende verplichting wordt de markt verder kapot gereguleerd. Zowel tijdens de vorige als tijdens de huidige regeerperiode heeft mevrouw Van Achter soortgelijke discussies gevoerd over de energiemarkt. Alle spelers zijn het erover eens dat die markt kapot is gereguleerd en dat de Brusselaars daarvan de dupe zijn. De verplichtingen zijn veel te zwaar, waardoor de markt compleet verstoord is geraakt. Ik vrees dat nu hetzelfde zal gebeuren met de woningmarkt. U bent bezig met die markt dicht te reguleren, wat de kwaliteit van de woningen niet ten goede zal komen.

U verwijst naar de Franse wetgeving en de pachtwetgeving, maar die staan niet bekend om hun dynamisme. Ze bevatten heel zware verplichtingen, terwijl we in Brussel juist een grotere dynamiek nodig hebben, want de markt loopt momenteel vast en de uitdagingen worden onvoldoende aangepakt. Ik wil u dus nogmaals een aantal beleidssuggesties doen.

U zou bijvoorbeeld kunnen beginnen met de transactiekosten te verminderen, waaronder de registratierechten. In Vlaanderen betaalt men op de aankoop van een eerste woning slechts 3% registratierechten, en zelfs maar 1% als er zware renovatiewerken worden uitgevoerd om de energieprestatie van de woning te verbeteren. Die kosten liggen dus veel lager dan in Brussel. Ook het terugdringen van de verdoken kosten, zoals de dossierkosten bij de notarissen en gemeenten, is een punt waar u nog verder aan kunt werken.

Voorts moeten de onduidelijkheden in de wetgeving worden weggewerkt. In Good Living zijn veel nobele principes opgenomen, maar we wachten nog steeds op duidelijke teksten.

[249]

Vandaag is het chaos troef. Elke gemeente voert een ander beleid en geeft een eigen interpretatie aan de gewestelijke wetgeving.

Recent hoorde ik nog van mensen dat notarissen op verzoek van de gemeenten dingen opvragen die manifest tegen de gewestelijke wetgeving ingaan. Het ging over een driekamerappartement, terwijl het in de akte over een tweekamerappartement zou gaan. In uw wet, mevrouw de staatssecretaris, staat letterlijk dat dat geen probleem is als dat appartement wordt verkocht. Een bijkomende vergunning is niet nodig, maar toch vroeg de gemeente in dit geval een extra bewijs.

De hele procedure wordt daardoor gigantisch ingewikkeld. Het leidt tot discussie, biedt ruimte voor onderhandeling en creëert rechtsonzekerheid. Niemand is daarmee geholpen.

U moet vanzelfsprekend investeringen aanmoedigen. U moet aan de gigantische vraag naar sociale woningen tegemoetkomen. Helaas schiet u op dat vlak nog altijd schromelijk tekort. Over het algemeen komt het erop neer dat we de armoede moeten terugdringen. Vandaag kunnen veel Brusselaars geen eigendom verwerven, omdat het hun aan de middelen ontbreekt. De groeiende armoede is de kern van het probleem. Zolang u nalaat om daar iets aan te doen, zullen dergelijke maatregelen niemand verder helpen.

Mevrouw de staatssecretaris, u hoort dat we geen voorstander zijn van deze maatregel. Het beleid moet over een andere boeg worden gegooid om de uitdagingen aan te pakken.

[251]

De heer Arnaud Verstraete (Groen).- Voor Groen is toegang tot een betaalbare woning voor alle Brusselaars essentieel. Daarbij gaat het natuurlijk in de eerste plaats over huurwoningen, die ongeveer 60% van de Brusselse woningen uitmaken, maar het gaat ook over de toegang tot een betaalbare eigen woning. Voor velen is een veilige, betrouwbare thuis hebben een belangrijke voorwaarde om zich Brusselaar te kunnen voelen. Dat wensen we de Brusselaars dan ook toe, maar voor velen is dat vandaag absoluut niet evident.

Het doel van het voorliggende ontwerp is de Brusselaars betere kansen geven. De huurder krijgt een voorkeurrecht wanneer de verhuurder beslist de woning te verkopen en heeft dan dertig dagen de tijd om te laten weten of hij of zij de woning wil kopen tegen de vooropgestelde prijs. Als de huurder laat weten dat hij de woning niet koopt, en de verhuurder vindt vervolgens een andere koper die een lagere prijs biedt, dan krijgt de huurder een nieuwe kans. Hij of zij heeft dan zeven dagen de tijd om alsnog dat lagere bedrag op tafel te leggen en eigenaar te worden.

Groen steunt dit ontwerp van ordonnantie. Wij verwachten immers dat het voor huurders de kans zal verhogen om een eerste eigen woning in Brussel te bezitten, zonder daarbij de rechten van de verhuurder/verkoper in het gedrang te brengen.

Toch blijven er een aantal aandachtspunten. Verscheidene instanties hebben gewaarschuwd voor mogelijke ongewenste effecten. Een van die neveneffecten zou kunnen zijn dat er meer huurcontracten van korte duur worden afgesloten, waardoor huurders gemakkelijker weg te krijgen zijn in het geval van een verkoop, die dan niet 'belast' zou zijn door het voorkeurrecht.

Een andere mogelijke valkuil zijn de lastige gerechtelijke procedures wanneer het fout zou lopen met de hele keten van informatieverplichting. Een huurder die niet correct geïnformeerd is, kan naar de rechter stappen, en zoiets kan ingewikkeld worden. De staatssecretaris heeft ons duidelijk gemaakt dat ze erop vertrouwt dat dat allemaal goed komt.

Het systeem is geïnspireerd op het Franse, maar ook in Frankrijk zijn er nog geen zichtbare resultaten om te kunnen nagaan of de risico's reëel zijn. Het is dan ook heel belangrijk om de zaak goed te monitoren en na te gaan hoe goed het systeem werkt. We moeten kijken of dit ontwerp er

daadwerkelijk voor zorgt dat de vooropgestelde doelen worden behaald.

Kortom, de Groenfractie steunt dit ontwerp en volgt de effecten nauwgezet op.

[253]

Mme Françoise De Smedt (PTB).- Nous trouvons intéressant qu'un locataire qui occupe un bien mis en vente puisse en devenir propriétaire, c'est pourquoi nous soutenons l'idée.

Le débat en commission a été long et marqué par une forte opposition entre la gauche et la droite. N'oublions pas que les gens attendent surtout de pouvoir se loger décemment, qu'ils soient locataires ou non.

Comme relevé par différents organes auxquels le projet d'ordonnance a été soumis, la vente d'un bien au locataire occupant semble déjà être une pratique courante. Il aurait donc été pertinent de disposer de chiffres à cet égard, ainsi que de témoignages pour les étayer. Nous nous interrogeons en effet sur le nombre et le profil des locataires qui pourraient réellement bénéficier de ce texte. S'agit-il vraiment des jeunes couples de travailleurs qui viennent de fonder une famille, ceux qui ont le plus grand besoin de se loger ? Vu la hausse exponentielle des prix de l'immobilier, nous en doutons fortement.

Le projet d'ordonnance se targue de renforcer le droit au logement. De notre côté, nous sommes moins enthousiastes. En raison de la crise actuelle, une part grandissante des ménages rencontre de plus en plus de grandes difficultés pour trouver un logement décent à un loyer abordable. Dans ces conditions, faciliter l'accès à la propriété à une poignée de personnes qui pourront se le permettre est totalement insuffisant. Selon nous, ce texte ne changera rien au problème fondamental du prix de l'immobilier.

Sur le marché de l'immobilier bruxellois, tant les loyers que les prix de vente explosent. Nous ne voyons dès lors pas comment cette mesure atténuera un tant soit peu la flambée actuelle des prix. Les ménages bruxellois continueront donc de fuir la capitale, que ce soit en vue de louer ou d'acheter un bien.

[255]

Dans ce sens-là, Madame la Secrétaire d'État - et j'en appelle aussi à l'ensemble du gouvernement -, nous nous posons des questions sur le sens des priorités de ce gouvernement, qui traîne toujours à produire suffisamment de logements publics abordables et de qualité, qui a tardé à faire passer le texte sur les expulsions domiciliaires et qui n'a toujours pas été en mesure de créer la commission paritaire locative ou de définir le profil des bailleurs, ce que nous attendons depuis longtemps.

En outre, le gouvernement peine à détecter les logements vides au sein de notre Région afin de les mettre à disposition des personnes qui attendent depuis trop longtemps un logement social, il n'a pas encore abouti sur l'instauration du droit de préemption généralisé et, surtout, dans l'urgence qui nous occupe aujourd'hui, il n'a toujours pas abouti sur la prolongation du blocage de l'indexation des loyers des passoires énergétiques. Voilà l'urgence, Madame la Secrétaire d'État, voilà ce que les

ménages attendent maintenant !

[257]

Mme Zoé Genot (Ecolo).- Comme nous avons eu droit à un excellent rapport, je ne répéterai pas ce qui a été dit. Nous soutenons la possibilité, pour les locataires, d'acheter leur logement dans un certain nombre de cas.

Ce projet d'ordonnance me paraît aussi avoir un avantage qui n'a pas encore été souligné : celui de dissuader les dessous-de-table. Par le passé, et parfois encore actuellement, certaines personnes évitaient de payer les droits d'enregistrement grâce à de telles transactions. Soyons clairs, si le prix officiel proposé est trop bas, ce sera une véritable aubaine pour les locataires, et tant mieux !

[259]

Mme Joëlle Maison (DéFI).- Comme je l'ai dit en commission, le groupe DéFI considère que la politique de soutien à l'accès à la propriété constitue l'une des grandes priorités de ce gouvernement.

Nous estimons essentiel d'aider les ménages qui le souhaitent à acquérir un logement en Région bruxelloise, et ce, quel que soit le niveau de leur revenu. C'est la raison pour laquelle nous nous réjouissons de la récente mesure adoptée en matière d'abattement des droits d'enregistrement, de l'octroi de crédits hypothécaires à taux réduit par le Fonds du logement, de la production de logements acquisitifs modérés par le même Fonds, ou encore des diverses techniques de démembrement du droit de propriété.

Ce projet d'ordonnance s'inscrit tout à fait dans la philosophie de l'acquisition facilitée à la propriété, singulièrement pour les locataires, et concrétise l'action 32 du plan d'urgence logement, en instaurant un droit de préférence au profit du locataire dont le logement est mis en vente.

Ce texte crée un nouveau droit dans le chef du preneur, tout en veillant à ne pas pénaliser de manière exagérée le propriétaire bailleur, à limiter les incertitudes pour les autres candidats acquéreurs et à ne pas trop allonger le processus de vente du logement.

Le texte a bien évolué par rapport à sa version initiale, tant en ce qui concerne le champ d'application du texte et du mécanisme du droit de préférence que sur la question des délais, qui sont stricts.

Pour ce qui concerne le champ d'application, il est utile de rappeler que ces dispositions s'adressent uniquement aux locataires qui entendent s'installer durablement dans le bien et qui y sont valablement domiciliés.

Le mécanisme du droit de préférence ne trouvera donc pas à s'appliquer, par exemple, pour les baux de courte durée ou les logements meublés. Il trouve à s'appliquer uniquement en cas de bail de neuf ans de résidence principale, et lorsque le preneur est domicilié dans les lieux.

Vous avez aussi entendu exclure certaines ventes et certains biens du champ d'application du

dispositif du droit de préférence, notamment entre cohabitants légaux et entre parents et alliés au troisième degré. C'est le cas, entre autres, pour les ventes conclues entre époux, mais aussi entre cohabitants de fait, ou encore en cas de vente de la totalité d'un immeuble de rapport, à logements multiples, occupés par plusieurs locataires.

[261]

Le débat en commission a permis une amélioration du texte, singulièrement grâce aux amendements de M. De Wolf. Nous avons pu mettre sur un pied d'égalité le cohabitant de fait du propriétaire bailleur et les enfants de celui-ci dans la liste de personnes bénéficiant d'un droit inconditionnel à racheter le bien ; pour elles, le droit de préférence au profit du locataire ne s'appliquera pas. En miroir, à l'instar du conjoint légal et de ses enfants, le cohabitant de fait et ses enfants peuvent aussi actionner le droit de préférence.

Concernant les délais impartis aux locataires, le texte a considérablement évolué par rapport à sa mouture initiale, prévue dans l'action 32 du plan d'urgence logement et qui s'inspirait très largement de la législation en vigueur en France depuis 1989. Pour faire bref, dans l'Hexagone, le propriétaire désirant vendre son bien donne un préavis de six mois avant l'échéance du bail et le locataire bénéficie d'un délai de deux mois pour actionner son droit de préférence ; en cas de vente à quelqu'un d'autre pour un prix supérieur, il a encore droit à un mois supplémentaire. Ces délais ont considérablement été réduits, ce qui est une avancée importante. Dans notre projet, à partir de la notification de la vente, le preneur a 30 jours pour réagir. Si la vente est proposée à un tiers à un prix supérieur à celui annoncé, le preneur n'a que sept jours. Compte tenu de la brièveté de ces délais, un droit de préférence au bénéfice du locataire ne devrait avoir qu'un impact marginal sur la longueur du processus de vente, effaçant la crainte d'un trop long délai.

Ce texte ne présente qu'un inconvénient majeur : l'acquéreur qui, de bonne foi, ignorait l'existence de ce droit de préférence au bénéfice du locataire se retrouve dans une position inconfortable alors qu'il n'a personnellement commis aucune faute. Heureusement, il pourra être intégralement remboursé, voire se retourner contre le bailleur fautif ou tenter une action en responsabilité professionnelle contre le notaire qui aurait manqué à ses obligations.

[263]

Vous aurez compris que DÉFI apportera son soutien au texte, après avoir contribué à son amélioration à toutes les étapes, au niveau du gouvernement comme lors de nos débats en commission.

Comme l'ont rappelé M. Vanhengel et M. Verstraete, il sera important d'évaluer régulièrement le dispositif dès lors que deux écueils ont été pointés par les personnes et organisations consultées tout au long du processus. D'une part, l'exclusion des baux de courte durée dans le champ du droit de préférence pourrait inciter les bailleurs à privilégier à l'avenir la conclusion de baux de courte durée pour éviter d'être sujets à ce droit de préférence. D'autre part, la mise en place du droit de préférence pourrait entraîner une réorientation artificielle de la demande sur le marché acquisitif, les candidats acquéreurs se détournant des logements mis en vente alors qu'ils sont loués pour privilégier les biens libres d'occupation, ce qui ferait augmenter artificiellement les prix de ceux-ci. Ce ne sont que

des craintes, mais il sera important d'effectuer un suivi régulier du dispositif pour veiller à ses conséquences.

(Applaudissements)

[265]

De heer Fouad Ahidar (one.brussels-Vooruit).- Ik dank de heer Casier voor het uitstekende verslag.

Meer dan 60% van de Brusselaars huurt de woning waarin ze wonen. Dat is tweemaal zoveel als in Vlaanderen. Het kopen van een woning blijft voor de meeste Brusselaars een uitdaging. De groep mensen die in Brussel willen wonen, maar niet kunnen, wordt groter. Het aantal betaalbare woningen is schaars. Dat is erg jammer, want daardoor worden veel jonge potentiële bewoners de stad uit geduwd.

Het ontwerp van staatssecretaris Ben Hamou moet kaderen in een brede waaier van maatregelen en de staatssecretaris is zich daarvan bewust. Daarom stelde ze ook het Noodplan voor huisvesting op en met dit ontwerp van ordonnantie komt ze tegemoet aan actie 32 van dat plan.

De one.brussels-Vooruit-fractie steunt dit ontwerp dan ook voluit. Het stelt immers een menselijke aanpak voor en is gebaseerd op het principe dat woningen in de eerste plaats dienen om in te wonen en niet om winst te maken. Een woning betekent vaak ook meer dan louter een dak boven je hoofd. Het is je thuis en het is de plaats waar je je kinderen opvoedt en je je leven uitbouwt. Mijn fractie vindt het dan ook normaal dat bij de verkoop van een woning, de eigenaar eerst contact opneemt met de huurder om hem de kans te geven de woning aan te kopen als hij dat kan en wil. Het komt immers regelmatig voor dat een huurder niet eens op de hoogte is wanneer de woning die hij huurt, wordt verkocht. Dat leidt soms tot schrijnende situaties waarbij de huurder uiteindelijk op zoek moet naar een andere woning.

Met het voorkeursrecht krijgen huurders nu een extra hulpmiddel om eigenaar te worden. Dat is heel belangrijk voor hun sociale vooruitgang en biedt hen de zekerheid dat ze een dak boven het hoofd hebben. Bovendien kan het de verhuurder veel tijd en moeite besparen, want er zijn geen fotosessies en makelaarsbezoeken nodig.

Kortom, one.brussels-Vooruit is absoluut voorstander van de verdere bescherming van de huurders en vooral voor betaalbaar wonen. Met die voorkeursrecht wordt alvast een stap gezet in de goede richting en ik dank de staatssecretaris voor alle moeite.

(Applaus)

[267]

M. Christophe De Beukelaer (Les Engagés).- Nous ne sommes pas opposés au principe du droit de préférence. Il semble logique que lorsque vous vivez déjà depuis longtemps dans un logement en tant que locataire et qu'il est mis en vente, vous puissiez tenter d'y rester. Il est dans l'intérêt à la fois

du locataire et du propriétaire d'éviter toute une série de démarches de vente. A priori, tout le monde devrait être preneur.

Cependant, le problème réside dans la mise en application. En effet, il ne faudrait pas que cette politique légitime entrave de manière démesurée le droit de propriété et la liberté du propriétaire. Or, nous pensons qu'un véritable problème se pose notamment sur la question des délais, à laquelle nous n'avons pas obtenu de réponses suffisantes en commission. En effet, votre projet d'ordonnance bloque un propriétaire pendant des mois dans son processus de vente. D'ailleurs, la levée de boucliers de Brupartners, des syndicats de propriétaires et des notaires, entre autres, y font largement référence.

Par ailleurs, ce droit doit être effectif. En commission, nous avons par exemple plaidé pour une articulation avec le Fonds du logement de la Région de Bruxelles-Capitale. En effet, alors que ces délais bloquent le propriétaire, et entravent donc trop fortement à nos yeux sa liberté, ils sont également pour partie trop courts pour donner au locataire une chance d'obtenir le crédit lié à ce genre d'achat.

Il s'agit donc d'une situation où toutes les parties sont perdantes, et nous estimons que vous auriez pu concevoir un dispositif plus ingénieux, en collaboration avec le Fonds du logement, pour rendre ce droit de préférence réellement effectif pour le locataire.

Nous avons également évoqué à plusieurs reprises le risque d'un effet pervers, à savoir que des propriétaires ne proposent plus de baux de longue durée pour éviter ces écueils. Quand on le regarde de près, on ne voit pas bien l'avantage que ce système octroie vis-à-vis d'une obligation d'information, par exemple, puisqu'il paraît assez logique que les deux se rencontrent et tentent d'effectuer la transaction, dès lors qu'elle arrange chaque partie.

Pouvez-vous nous fournir des informations plus précises, des statistiques sur ces discriminations visant les personnes qui vivent depuis longtemps dans un appartement, et que l'on tente d'écarter du processus de vente ?

En résumé, si un droit de préférence peut être justifié et souhaitable, il doit être rapide, ne pas bloquer le propriétaire, être effectif pour le locataire et éviter les effets pervers. Or, le projet d'ordonnance à l'examen ne me semble pas répondre à ces objectifs. En l'absence de nouveaux éléments, nous voterons contre ce texte.

[271]

Mevrouw Bianca Debaets (cd&v).- Aangezien het debat uitvoerig werd gevoerd in de commissie voor Huisvesting, zal ik het kort houden en niet alles nog eens herhalen.

Allicht is iedereen in dit halfroond het erover eens hoe moeilijk jonge en minder jonge Brusselaars het hebben om een betaalbare woning te vinden. Mijn partij is altijd bereid om mee oplossingen uit te werken om de kern van het probleem aan te pakken.

Jammer genoeg zorgt het voorliggende ontwerp van ordonnantie niet voor een dergelijke oplossing.

Niet alleen ikzelf, maar ook verscheidene collega's onderstreepten in de commissie dat het eigendomsrecht met dit ontwerp onderuitgehaald wordt.

Ik sloot me trouwens aan bij de vraag van collega De Wolf om hoorzittingen te organiseren. Dat die vraag van tafel werd geveegd, vind ik niet alleen jammer maar ook onbegrijpelijk. Op die manier hadden we immers een waardevolle bijdrage van de sector kunnen krijgen.

Mijnheer de voorzitter, ik vraag me af waarom dergelijke ondoordachte ontwerpen worden opgesteld. Is dat omdat de PS de hete adem van de PTB in zijn nek voelt? Electoraal gezien kan dat een verklaring bieden. Dat echter ook partijen als DéFI en Open Vld het ontwerp steunen, vind ik totaal onbegrijpelijk.

Net zoals vele anderen zal ik deze tekst dan ook niet steunen, omdat hij niet zorgt voor een daadwerkelijke aanpak van het probleem. Deze ordonnantie zal er niet toe bijdragen dat er meer betaalbare en kwaliteitsvolle woningen op de markt komen. Erger nog, potentiële investeerders uit Vlaanderen en Wallonië, maar ook uit Brussel, zullen door de nieuwe wetgeving worden afgeschrikt.

[273]

De heer Pepijn Kennis (Agora).- Ook ik zal het kort houden. Het verslag van de commissie is duidelijk, op enkele kleine technische veranderingen na.

We zijn het eens met het principe, maar de praktische toepassing roept vragen op. In eerste instantie vermeldde het ontwerp alleen gehuwden en wettelijk samenwonenden. Feitelijk samenwonenden werden over het hoofd gezien. Dat is intussen rechtgezet.

Een fundamentele vraag heeft betrekking op de toepassing van het voorkeurrecht. Zullen huurders hun voorkeurrecht kunnen uitoefenen als de huizenprijzen hoog blijven? Er dreigt ook een sterke toename van het aantal kortetermijncontracten om het voorkeurrecht te omzeilen.

Wat wel klopt, is de redenering dat de overheid zelf het goede voorbeeld zou kunnen geven met openbare woningen waar ze in grotere mate vat op heeft. Denk maar aan de 5.000 leegstaande sociale woningen of aan de 50.000 Brusselaars op de wachtlijst voor woningen die maar niet worden gebouwd of gerenoveerd. De overheid zou citydev.brussels kunnen opdragen om bodem en bakstenen volgens het principe van community land trust op te splitsen en daardoor middelgrote woningen op termijn duurzaam betaalbaar te maken. Ze zou de huurprijzen, de wachtlijsten en het beheer van openbare woningen kunnen stroomlijnen, al is daar met een socialere invulling een stap in de goede richting gezet. Toch is er nog geen sprake van een duidelijk beleid.

Er zijn dus nog uitdagingen genoeg in de openbare sector. De regering moet dat onder ogen zien en moet niet alleen de privémarkt willen reglementeren. Dat neemt niet weg dat we ook op de privémarkt andere prioriteiten kunnen leggen. Veel te veel mensen wonen in een ongezonde woning of zelfs in een krot. Daar zouden we wat aan kunnen doen met een verhuurvergunning, maar ook die blijft uit.

[275]

Wat de prijsomkadering betreft, is er eindelijk de paritaire huurcommissie, maar die bestaat voorlopig enkel op papier. In feite is ze er dus nog niet. De omkadering zou ook kunnen gebeuren via het systeem van geconventioneerde woningen, waar het nog altijd wachten is op de wetgeving, of via fiscale stimulansen betreffende de huurprijzen, maar ook daar zit geen schot in de zaak.

Toch deel ik niet de mening dat de vrije markt alles zal oplossen en dat we dus niet hoeven te reguleren, want dat alles wel opgelost raakt met minder regulering. Integendeel. De Brusselse Burgerassemblee zal dit ontwerp van ordonnantie steunen. Wij vinden het immers een goed idee om huurders een voorkeurrecht te geven, maar net als vele anderen zullen we aandachtig in de gaten houden hoe het toegepast wordt en of het ook resultaat oplevert. Daar hebben we namelijk onze twijfels bij.

[277]

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État. - C'est avec beaucoup de plaisir que je vous retrouve, en cette rentrée parlementaire, avec un projet d'ordonnance visant à instaurer un droit de préférence pour les locataires. Nous avons effectivement débattu longuement de ce texte en commission et je suis fière des débats constructifs que nous avons eus. Je tiens d'ailleurs à vous remercier, toutes et tous, pour ces échanges.

Le projet aujourd'hui soumis en séance plénière est important. Il vise à instituer un droit de préférence au profit des locataires en cas de vente du bien qu'ils louent. Comme vous le savez, il est de plus en plus difficile, pour de nombreux Bruxellois, de devenir propriétaire. Entre les prix des biens immobiliers qui ne cessent d'augmenter et le pouvoir d'achat des Bruxellois qui ne cesse de diminuer, le contexte socioéconomique n'est pas favorable aux personnes, en particulier les jeunes, qui souhaitent accéder à la propriété. L'augmentation des taux de crédit hypothécaire vient encore renforcer ce constat.

L'objet du présent projet d'ordonnance vise précisément à soutenir l'acquisition par les locataires du logement qu'ils occupent. Non, Monsieur Vanden Borre, je n'ai pas dit que le droit de préférence allait tout résoudre. Il s'agit évidemment d'un levier parmi tant d'autres, qui vise à faciliter le droit d'acquisition. Vous conviendrez avec moi que la complexité du marché actuel nous impose de mettre en œuvre tous les mécanismes permettant de faciliter l'accès à la propriété.

Pour en revenir au droit de préférence, celle-ci s'applique à tous les logements pour lesquels il y a une volonté du locataire de s'établir sur le long terme. Autrement dit, il s'agit de tous les logements faisant l'objet d'un bail de résidence principale de longue durée, lorsque le locataire y est domicilié. Bénéficient du droit de préférence le ou les preneurs de bail, ainsi que le conjoint, le cohabitant légal et leurs enfants domiciliés dans le bien.

Comme l'a rappelé M. De Wolf, un amendement a été voté en commission afin d'élargir le droit de préférence au cohabitant de fait et aux enfants de ce dernier domiciliés dans les lieux. Je me réjouis de cet amendement. Il est en effet souhaitable de traiter de manière identique le cohabitant légal et le cohabitant de fait.

Comme évoqué par M. Verstraete et Mme Maison, je tiens encore à préciser que lorsque le locataire d'un bail de courte durée est demeuré dans les lieux à l'échéance du terme, sans opposition du bailleur, le bail est réputé conclu pour une durée de neuf ans. Le droit de préférence s'appliquera aussi dans ce cas.

[279]

Il me paraît aussi important de rappeler que ce mécanisme n'est pas là pour opposer le propriétaire et le locataire, mais au contraire pour fédérer les acteurs en présence. Tant le bailleur que l'occupant ont intérêt à ce que la vente ait lieu : le bailleur qui gagnera du temps et de l'argent dans la recherche d'un acquéreur, et le locataire qui acquerra le logement dans lequel il a longuement vécu.

Comme l'a dit Mme Genot, je suis également d'avis que ce nouveau mécanisme permettra de participer à la lutte contre le phénomène des enveloppes.

Le droit de préférence n'est rien d'autre qu'un droit de priorité encadré. Si l'institution du droit de préférence peut porter atteinte au droit de propriété, le propriétaire reste libre de vendre ou pas et de fixer son prix. Ce cadre limite uniquement sa liberté quant au choix de l'acquéreur. Toutefois, cette atteinte est proportionnée et l'équilibre entre le droit au logement du preneur et le droit de propriété du bailleur est assuré. En effet, les mesures proposées n'entraînent aucune privation du bien ou des loyers, mais visent seulement à garantir un accès à la propriété en priorité au preneur du logement, de la même manière que pour les baux à ferme.

Le gouvernement a été très attentif à ne pas alourdir la procédure de la vente. Concrètement, le propriétaire bailleur qui souhaite mettre son bien en vente doit notifier, par courrier recommandé avec accusé de réception, au locataire, son intention de vendre le bien ainsi que le droit de préférence dont le locataire et les membres de son ménage disposent.

L'intérêt de la mesure est triple. Premièrement, le propriétaire consulte le locataire lorsqu'il met le bien en vente. Deuxièmement, le locataire bénéficie d'un premier délai de trente jours pour évaluer sa capacité à acheter le bien. Troisièmement, le locataire dispose alors d'un nouveau délai de sept jours pour se prononcer sur une offre plus avantageuse pour lui. Étant donné que ce marché de vente est très tendu, que les transactions se font très rapidement et que le locataire a donc très peu de temps pour se positionner face à d'autres candidats acquéreurs, l'intérêt de la mesure est bien réel.

Je conclurai en rappelant que l'acquisition d'un premier logement par les Bruxellois est un objectif du gouvernement. Il est primordial de soutenir tous les locataires dans l'achat du logement qu'ils occupent et dans lequel ils ont investi parfois pendant de nombreuses années. L'effectivité de ce mécanisme devra, bien entendu, être évaluée et faire l'objet d'un suivi. L'accès à la propriété de son logement est un accès au choix et à la liberté, que je souhaite possible pour toutes et tous.

(Applaudissements sur les bancs de la majorité)

[283]

ORDRE DES TRAVAUX

M. le président.- J'ai été informé du fait que les deux amendements déposés étaient retirés et remplacés par un amendement unique qui intégrera leurs contenus. Par facilité pour nos travaux et conformément au Règlement, je vous propose de clôturer la discussion générale.

Je propose que nous reprenions la discussion des articles demain, après la séance plénière de l'ARCCC et avant les questions d'actualité.

La traduction du nouvel amendement vous sera communiquée sous peu.

(Assentiment)

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

[287]

QUESTIONS ORALES

M. le président.- Étant donné que les questions orales inscrites à l'ordre du jour ont reçu réponse écrite, elles sont dès lors retirées de l'ordre du jour.

[289]

La séance est close.

Prochaine séance plénière mardi 19 septembre à 10h45.

- La séance plénière du Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale est levée à 11h13.