

M. de Lamotte (cdH). – Je pense que la réponse est assez technique. Monsieur le Ministre, je ne vous en veux pas parce que j'ai posé une question relativement technique également.

Je vais me permettre de retourner dans le texte de votre réponse. Éventuellement, s'il convient, je vous réinterrogerai et je réexaminerai pratiquement les choses, eu égard à la région et aux organismes que je connais. Je suis le dossier.

ORGANISATION DES TRAVAUX

(Suite)

M. le Président. – La parole est à Mme Meerhaeghe.

Mme Meerhaeghe (Ecolo). – Monsieur le Président, puis-je vous demander, avec l'accord de M. Jeholet qui est directement concerné, puisqu'il doit poser la prochaine question, si nous pourrions faire une interruption de séance afin d'étudier le texte que nous venons de recevoir, à savoir un projet de motion?

(Réaction de Mme Kapompolé)

M. le Président. – Vous êtes trois, effectivement.

(Réaction de Mme Kapompolé)

M. Jeholet (MR). – Qu'on pose peut-être la question puis qu'on fasse une interruption vers 12h15. Je sais que vous êtes des grands habitués de la commission, je ne le suis pas.

M. le Président. – Je constate que M. Dodrिमont n'est pas là, puis on s'arrêtera aussi pour des raisons sanitaires.

INTERPELLATIONS ET QUESTIONS ORALES

(Suite)

QUESTION ORALE DE M. JEHOLET À M. NOLLET, MINISTRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA FONCTION PUBLIQUE, SUR

« LE RENOUVELLEMENT DES COMITÉS
CONSULTATIFS DES LOCATAIRES ET DES
PROPRIÉTAIRES AU SEIN DES SOCIÉTÉS
DE LOGEMENT DE SERVICE PUBLIC »

QUESTION ORALE DE M. FOURNY À M. NOLLET, MINISTRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA FONCTION PUBLIQUE, SUR

« L'ÉLECTION DES COMITÉS CONSULTATIFS DES LOCATAIRES ET PROPRIÉTAIRES AU SEIN DES SLSP »

QUESTION ORALE DE MME KAPOMPOLÉ À M. NOLLET, MINISTRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA FONCTION PUBLIQUE, SUR

« L'ENVOI TARDIF DES CANDIDATURES
AUX COMITÉS CONSULTATIFS DES
LOCATAIRES ET DES PROPRIÉTAIRES
LOCATAIRES DES SLSP »

M. le Président. – L'ordre du jour appelle la question orale de M. Jeholet à M. Nollet, Ministre du Développement durable et de la Fonction publique, sur «le renouvellement des comités consultatifs des locataires et des propriétaires au sein des sociétés de logement de service public»; la question orale de M. Fourny à M. Nollet, Ministre du Développement durable et de la Fonction publique, sur «l'élection des comités consultatifs des locataires et propriétaires au sein des SLSP» et la question orale de Mme Kapompolé à M. Nollet, Ministre du Développement durable et de la Fonction publique, sur «l'envoi tardif des candidatures aux comités consultatifs des locataires et des propriétaires locataires des SLSP».

(Mme Meerhaeghe, Doyenne d'âge, prend place au fauteuil présidentiel)

Mme la Présidente. – La parole est à M. Jeholet pour poser sa question.

M. Jeholet (MR). – Madame la Présidente, Monsieur le Ministre, chers collègues, je ne vais pas revenir sur le projet de «réformette» du logement, dont vous avez beaucoup débattu ici en commission et la façon dont mon groupe, le MR, l'apprécie.

Dans ce projet de «réformette du logement», vous indiquez qu'un des axes majeurs sera de replacer le locataire au cœur du logement public afin d'en faire un acteur à part entière. C'est louable comme ambition, comme prétention. Chaque société de logements de service public, on le sait, se compose d'un conseil d'administration, mais aussi d'un comité consultatif des locataires et des propriétaires, comité qui doit être renouvelé de manière régulière.

Monsieur le Ministre, que dire de cette cacophonie autour de cette information, de la mise en place de ces nouveaux comités consultatifs des locataires et des propriétaires? Les sociétés de logement public ont été informées de leur obligation d'envoyer à chacun de leur locataire un courrier ainsi qu'une brochure publiée par la Région wallonne reprenant des informations concernant le renouvellement de ce comité.

Je vous fais gré des échanges de courriels entre les différentes sociétés de logement, la Société wallonne du Logement, votre cabinet et autres par rapport au calendrier, puisque certaines sociétés ont reçu ces brochures très tardivement. Des délais légaux étaient mentionnés dans votre réforme et les candidatures devaient être rentrées pour le 6 mars. Certaines sociétés de logement ont reçu les brochures le 29 février, d'autres ne les avaient pas encore reçus non plus.

Quand on connaît les délais — je ne vais y revenir, on en a déjà parlé -, ils étaient déjà très courts. Vous avez annoncé que vous alliez prolonger le délai pour le dépôt des candidatures jusqu'au 2 avril, donc un peu moins d'un mois.

Je vous cite simplement un courriel envoyé aux différentes sociétés de logement par la Société wallonne du Logement et l'inspecteur général faisant fonction: «Mesdames et Messieurs les Directeurs gérants, comme vous l'aurez constaté, la distribution des brochures destinées à informer les locataires et propriétaires de l'organisation des élections de leur comité consultatif a été effectuée avec un certain retard par rapport au calendrier initial déjà très serré. Le délai effectivement laissé aux intéressés pour se porter candidat paraît particulièrement bref. Malheureusement, le plan réglementaire de la Société wallonne du Logement ne peut postposer la date limite de dépôt des candidatures». C'est la Société wallonne du Logement et l'inspecteur général qui le disent. Je vous recommande de rejeter formellement les candidatures qui seraient introduites après le 5 mars.

Tout cela, évidemment, ne fait pas très sérieux, Monsieur le Ministre, surtout que vous voulez donner à travers votre réforme de l'importance, de la considération aux locataires et donc une participation en quelque sorte citoyenne, mais c'est un simulacre de participation quand c'est organisé de cette façon-là.

Quelques questions très précises, Monsieur le Ministre. Pouvez-vous, d'une part, communiquer le budget qui a été consacré à la réalisation de cette brochure qui s'avère déjà ne plus être à jour avant même l'envoi? Il y avait des délais qui étaient programmés, des séances d'information. J'y reviendrai.

Qu'est-ce qui justifie cette transmission tardive aux sociétés de logements? Puisque la Société wallonne du Logement fait état de retard de transmission de votre Cabinet, puisqu'il y avait des délais à respecter. Il est vrai que la brochure était bien faite, mais il y avait un cahier des charges à réaliser, un marché de services, l'impression, et cætera. Il y avait des délais qui étaient peut-être courts. Qui est responsable de cette transmission tardive aux sociétés de logement?

Les suites réservées aux candidatures. Vous annoncez que ce n'est plus le 5 mars mais le 2 avril, alors que la Société wallonne du Logement et le fonctionnaire, l'Inspecteur général, mentionnaient le contraire: qu'il ne fallait pas les accepter. Vous devez savoir aussi que des sociétés de logement, voyant les délais, ont paniqué. Elles se sont réunies en urgence et ont envoyé un autre courrier, un courrier différent sans la brochure, en se disant qu'il faut que nos locataires soient informés. Beaucoup de locataires n'ont pas eu toutes les informations souhaitées. Avez-vous des informations par rapport, justement, aux différentes sociétés de logement pour voir si elles ont bien toutes transféré la brochure? Une brochure qui n'est plus à l'ordre du jour, notamment par rapport aux délais.

Des séances d'information étaient organisées au mois de février. Qu'en est-il de celles-ci, puisque vous avez annoncé le report au 2 avril? De nouvelles dates ont-elles été prévues? Tous les locataires et propriétaires sont-ils bien informés de ces séances d'information?

Les sociétés de logement vont-elles devoir informer les locataires des nouveaux délais? Je suppose que oui. Et si oui, quels sont les coûts supplémentaires par rapport aux sociétés de logement qui avaient déjà envoyé les différents courriers?

J'ai vu à travers la presse que vous annonciez le 5 mars que le délai était prolongé jusqu'au 2 avril, dès lors, les sociétés de logements ont-elles été informées du nouveau délai à travers la presse ou préalablement?

Voilà, Monsieur le Ministre, une série de questionnements, mais vous devrez bien avouer aussi que cela ne fait pas très sérieux. Surtout que c'était un des objectifs de votre réforme de replacer le locataire au cœur du logement public. Il faut dire que c'est plutôt raté, loupé. On va évidemment essayer de rattraper la sauce. Vous avez déjà annoncé le report du délai, mais je ne suis pas convaincu qu'on réussira malgré tout de la sorte à replacer le locataire au cœur du logement public.

Je vous remercie.

Mme la Présidente. – Merci, Monsieur Jeholet.

La parole est à M. Fourny pour poser sa question.

M. Fourny (cdH). – Madame la Présidente, Monsieur le Ministre, chers collègues, la question vient d'être amplement développée par M. Jeholet qui a expliqué les rétroactes, les développements et questionnements que tout le monde se pose par rapport à cette échéance «loupée» de l'élection, au sein des sociétés de logements publics, des représentants des habitants.

C'est vrai que, dans le cadre de la réforme du Code du logement, une place plus importante est attribuée et consacrée aux représentants des locataires.

Outre les questions qui viennent d'être posées par M. Jeholet, je vais peut-être en ajouter une qui est de savoir si le Code du logement, nouvelle mouture, prévoit une augmentation de la représentation des locataires au sein de CCLP? Ce report et cette nouvelle échéance du 2 avril vont-ils permettre, dès à présent, d'augmenter la participation des représentants des locataires? Peut-être que cet écueil que nous venons de rencontrer, nous pourrons le positiver au travers de l'application immédiate de ce Code du logement et du texte tel que nous l'avons adopté et qui doit maintenant rentrer en vigueur. J'aimerais vous entendre sur cette question, outre les questions qui ont été développées par M. Jeholet.

Mme la Présidente. – Merci, Monsieur Fourny.

La parole est à Mme Kapompolé pour poser sa question.

Mme Kapompolé (PS). – Merci, Madame la Présidente, Monsieur le Ministre, chers collègues, comme mes collègues qui viennent de prendre la parole, je me suis interrogée sur la question des retards dans l'envoi de ces brochures d'appel aux candidatures pour les locataires.

J'ai aussi, évidemment, un questionnement par rapport à la participation citoyenne et à l'augmentation de celle-ci dans le cadre de la réforme du Code wallon, parce que le risque serait finalement d'avoir une forme de découragement de la part de volontaires qui voulaient s'impliquer.

Je ne vais pas reposer les différentes questions, car elles ont suffisamment été développées par mes collègues. Je vais juste vous demander de faire le point, et surtout quelles sont les mesures que vous entendez adopter pour que les délais préconisés par cette réforme soient à l'avenir respectés.

Mme la Présidente. – La parole est à M. le Ministre Nollet.

M. Nollet, Ministre du Développement durable et de la Fonction publique. – Merci Madame la Présidente. L'arrêté du gouvernement du 31 janvier 2008 détaille, en son chapitre II, les différentes étapes du processus électoral et en fixe les dates de manière très précise.

En son article 9, l'arrêté précise que : «Les candidatures doivent être introduites au plus tard le premier lundi du mois de mars par lettre recommandée à La Poste ou en mains propres au siège de la société ...».

Par ailleurs, l'article 5 dudit arrêté précise que «le premier lundi du mois de février, le Conseil dresse la liste des électeurs par ordre alphabétique. Pendant les quinze jours qui suivent: une brochure d'information, rédigée par la Société wallonne, reprenant notamment les missions du comité, les conditions de candidature et de recours des candidats et du logement, décrivant la procédure électorale, est distribuée à l'adresse de chaque logement dans lequel habitent les électeurs visés à l'article 4 du présent arrêté. La liste des électeurs est affichée lisiblement au siège de la société, dans un endroit accessible au public».

La Société wallonne du Logement explique qu'elle n'a pas été en mesure de livrer la brochure d'information dans les délais requis par l'arrêté, en raison, notamment, des délais liés aux marchés publics pour l'impression des documents. La brochure d'information rédigée par la Société wallonne du Logement n'est parvenue dans les sociétés de logement que le mercredi 29 février. La distribution des dites brochures aux locataires n'a donc pu se faire dans les délais prescrits par l'arrêté.

Le principe d'assurer une bonne information des locataires et propriétaires pour leur permettre de se porter candidats était donc compromis. À mes yeux, pareil constat était inacceptable. Ce n'est pas aux locataires sociaux à payer la facture des retards. En conséquence, vu les différents problèmes inhérents à ce retard, j'ai proposé au Gouvernement wallon de prolonger le dépôt de candidature jusqu'au 2 avril 2012 (au lieu du 5 mars) pour que les locataires et propriétaires puissent être valablement informés et que les personnes intéressées puissent introduire leur candidature dans un délai raisonnable. Proposition qui, évidemment, a été acceptée très rapidement par le gouvernement.

L'objectif reste maintenu de procéder au vote avant la fin du mois de juin, mais désormais, dans des conditions plus saines, y compris en termes d'information.

Pour terminer sur la question supplémentaire de M. Fourny, oui, il y aura bien deux représentants, c'est peut-être là, l'aspect positif, envoyés dans les conseils d'administration mais attention, c'est au moment du renouvellement des CA. Ce sera après les élections communales d'octobre.

(M. Jamar, Président, reprend place au fauteuil présidentiel)

M. le Président. – La parole est à M. Jeholet.

M. Jeholet (MR). – Monsieur le Ministre, votre réponse est un peu courte. Vous confirmez simplement que le délai va être prolongé jusqu'au 2 avril et que ce n'est pas au locataire à payer ce manque de rigueur, ce manque de sérieux dans les temps et le fait que le gouvernement n'ait pas réussi

à appliquer ce qu'il avait promis, c'est-à-dire remettre les locataires au coeur du débat.

D'abord, par rapport à la prolongation du délai, un inspecteur général de la SWL écrit à un directeur-gérant par rapport aux délais. D'abord, les services de la SWL ont diligenté les actions relatives à la mise en œuvre des élections des comités aussitôt qu'ils en ont reçu les autorisations. Point n'est besoin de revenir sur les tergiversations qui, trop longtemps, ont empêché la direction générale de donner le feu vert à ce projet. Qu'en est-il de ces tergiversations ? Viennent-elles de votre cabinet ? De qui viennent-elles ? Je ne le sais pas mais, en tout cas, elles existent bel et bien.

Il apparaît qu'il serait plus risqué de ne pas respecter le délai de dépôt des candidatures en le prolongeant, par exemple, puisqu'on n'en a pas le droit. Un candidat inscrit à temps pourrait réclamer à bon droit la radiation de tous ceux qui se seraient portés candidats après la date fixée par le règlement. Imaginez déjà ce qui risque de se passer et les procédures que l'on risque d'avoir sur le dos !

Monsieur le Ministre, je ne suis pas du tout satisfait, parce que je pense qu'il y a eu une faute à un moment donné, ou des promesses que le gouvernement n'a pas réussi à tenir. Le gouvernement, et vous en tant que ministre responsable, vous avez été trop ambitieux de dire: «On va remettre le locataire au coeur du débat». Ici, vous n'avez pas dit un mot sur les budgets, ni sur les séances d'information qui étaient prévues au mois de février. Sont-elles reprogrammées ou pas ? Il n'y a pas un mot sur le fait que vous donnez la garantie que tous les locataires ont bien reçu une brochure mise à jour ou, en tout cas, avec un errata reprenant les nouveaux délais et les séances d'information. Alors, dire que les sociétés de logement affichent la brochure, ce n'est pas sérieux. Je pense qu'il y a des tas de locataires qui ne savent déjà pas qu'ils peuvent aller consulter la brochure dans les sociétés de logement. Pour ma part, je suis évidemment tout à fait insatisfait de la réponse que vous donnez. Vous vous contentez de dire: «Voilà, le gouvernement à accepter, sur ma proposition, de prolonger le délai». Vous n'en avez que faire des locataires. C'est un manque de considération à l'égard de ceux-ci.

(Réaction de M. le Ministre Nollet)

Ce qu'il fallait faire ? Respecter les délais. Si vous en êtes incapable, alors il faut remettre en place une procédure.

Je pense qu'ici, on ne respecte pas les locataires. C'est un simulacre de participation. C'est une faute Monsieur le Ministre dans cette réforme. Elle commence bien ! Vous savez combien on l'a critiquée. Le départ est raté, manqué, loupé, c'est zéro sur toute la ligne !

M. le Président. – La parole est à M. Fourny.

(Réaction de M. Jeholet)

(Réaction de M. le Ministre Nollet)

M. le Président. – Restons zen.

(Brouhaha)

M. Fourny a la parole.

M. Fourny (cdH). – Monsieur le Président, je ne pense pas qu'il fallait imposer un coup de force, d'autant que la participation des représentants au sein des SLSP pose un problème à certains endroits où il n'y en a pas.

Ce qu'il faut faire, c'est mieux communiquer pour attirer les locataires dans les SLSP. C'est la vérité.

(Réaction de M. Jeholet)

Je ne vous ai pas interrompu.

Ce que je dis ici, c'est que le report est un moindre mal car il va permettre d'informer davantage les locataires afin de leur permettre de participer, à l'avenir, dans les CCLP. Ceci dit, Monsieur le Ministre, je déplore également ce retard et cet échec de la mise en œuvre de la procédure.

C'est un arrêté qui date du 31 janvier 2008 qui trouve à s'appliquer à l'endroit de la SWL. Il est inadmissible que la SWL n'ait pas respecté les délais qui lui étaient imposés par arrêté du gouvernement. La SWL est la structure faïtière en matière de logement en Wallonie. Ici, elle a montré le mauvais exemple dans l'application des mesures qui lui sont imposées par décret et par arrêté du gouvernement.

Pour le reste, j'ai fait part de mon point de vue. En tout cas, carton rouge à la SWL et pour le reste, je pense que c'est un moindre mal. Cela permettra d'informer au mieux les locataires pour qu'ils puissent participer demain à la réforme.

M. le Président. – S'ils sont déjà exclus pour 6 semaines, cela fait 12.

La parole est à Mme Kapompolé.

Mme Kapompolé (PS). – Je remercie M. le Ministre pour ses réponses, même si je comprends l'énerverment de part et d'autre.

Pour ma part, je voudrais souligner quelque chose que je remarque de plus en plus dans des dossiers par rapport aux marchés publics. Je me demandais dans quelle mesure il n'y avait pas une nécessité d'avoir une analyse plus fouillée de ce qu'il y a comme dysfonctionnements liés aux délais, aux

prescrits et à la législation sur les marchés publics en général.

Je pense que finalement, ce sont des outils dont nous nous sommes dotés de façon assez unanime pour améliorer l'organisation dans nos communes, dans nos sociétés de manière générale, dans notre mode de fonctionnement et dans notre gouvernance et de plus en plus, je constate des dysfonctionnements et finalement, une perte d'efficacité.

Je voulais lancer un débat et une question beaucoup plus large car je constate dans ce dossier-ci, aussi dans d'autres, à quel point nous nous retrouvons coincés par rapport aux marchés publics.

QUESTION ORALE
DE M. CRUCKE À M. NOLLET,
MINISTRE DU DÉVELOPPEMENT
DURABLE ET DE LA FONCTION PUBLIQUE,
SUR
« LA TAXATION DES IMMEUBLES PUBLICS
INOCCUPÉS »

M. le Président. – L'ordre du jour appelle la question orale de M. Crucke à M. Nollet, Ministre du Développement durable et de la Fonction publique, sur « la taxation des immeubles publics inoccupés ».

La parole est à M. Crucke pour poser sa question.

M. Crucke (MR). – Monsieur le Président, Monsieur le Ministre, chers collègues, le SNP réagissait très récemment à une communication de la Ligue des Droits de l'Homme qui invitait elle-même les citoyens à s'adresser à chacune des communes pour demander la réquisition des bâtiments publics inoccupés.

À cet égard, le SNP rappelait que l'article 190 du Code du logement impose aux communes de tenir à jour un relevé permanent des immeubles ou des propriétés des pouvoirs publics qui sont inoccupés ajoutant, à tort, qu'aucune commune de Wallonie ne satisfait à cette obligation. Je dis « à tort », car je peux au moins attester que dans la mienne, ce n'est pas le cas. Manifestement, je vois que M. Jamar dit que cela ne l'est pas chez lui également mais enfin, « c'est todi les ptits qu'on spotche ! » C'est comme cela.

Si je reviens vers vous, Monsieur le Ministre, c'est parce que dans le cadre des règlements concernant les taxes sur les immeubles inoccupés, souvent est évoquée la possibilité d'exonérer d'imposition les bâtiments publics qui seraient soit inoccupés ou soit abandonnés, voir même cédés.

Y a-t-il une dérogation particulière dont peuvent bénéficier les bâtiments publics ? Qu'est-ce qui

justifierait cette exonération ou bien le contraire, un bâtiment public comme tout autre bâtiment privé peut-il être mis au même paravent et donc, à la même sanction qui, dans ce cas-ci, ne me semble que par rapport aux besoins qu'on connaît en Wallonie, qu'une certaine justice plutôt qu'une injustice.

M. le Président. – La parole est à M. le Ministre Nollet.

M. Nollet, Ministre du Développement durable et de la Fonction publique. – La taxation des immeubles publics inoccupés est un sujet qui m'occupe, évidemment.

Je vous confirme que, conformément à l'article 190, § 2 du Code wallon du logement, chaque commune dont le programme d'actions en matière de logement a été totalement ou partiellement approuvé par le gouvernement, est tenue de disposer d'un service communal du logement, notamment pour assurer l'information coordonnée des citoyens sur les aides et les droits en matière de logement, tenir un inventaire permanent des logements inoccupés, tenir un inventaire des terrains à bâtir, tenir un inventaire permanent des bâtiments inoccupés appartenant à des personnes de droit public, tenir un inventaire permanent des possibilités de relogement d'urgence.

C'est précisément pour vérifier la bonne exécution de ces obligations que les résultats de ces différents inventaires actualisés devaient être communiqués dans le formulaire du programme communal d'action 2012-2013.

La délibération du conseil communal et le règlement communal en matière d'inoccupation et de taxation des immeubles inoccupés devant être joints au dossier, ne doutez pas de la vigilance dont ils feront preuve au cours de l'examen des pièces.

Je rappelle également que le but initial des inventaires n'est pas la taxation mais bien de permettre de contacter les propriétaires de tel ou tel bien pour attribuer et attirer leur attention sur leurs responsabilités et leur signaler les différentes possibilités qui existent pour que les bâtiments ne deviennent pas des chancres.

L'inventaire des bâtiments publics permet en plus d'examiner, avec les différents opérateurs, la faisabilité technique et financière de transformation de ces biens en logement, ce qui n'est pas nécessairement le cas à l'origine.

Par ailleurs, il n'existe pas de dérogation générale en matière de taxation des immeubles inoccupés au profit des bâtiments publics.

Quant à savoir si une commune peut ou ne peut pas exonérer les bâtiments publics de la taxe, il