

PARLEMENT WALLON

SESSION 2005-2006

COMPTE RENDU I N T E G R A L

Voir CRAC N° 135 (2005-2006)

Séance publique de Commission *

**Commission de l'Aménagement du Territoire,
des Transports, de l'Energie et du Logement**

Mardi 9 mai 2006

* Application de l'art. 17, § 5, du Règlement du Parlement wallon.

SOMMAIRE

<i>Questions orales</i>	3
 <i>Question orale de M. Petitjean à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «la liquidation de Promocy – comment – quid du judiciaire»</i>	
Orateurs: M. le Président, M. Petitjean, M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial	3
 <i>Question orale de M. Crucke à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, et à M. Courard, Ministre des Affaires intérieures et de la Fonction publique, sur «l'inconstitutionnalité d'une taxe portant exclusivement sur les logements d'une superficie inférieure à 28 m²»</i>	
Orateurs: M. le Président, M. Crucke, M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial	3
 <i>Question orale de Mme Dethier-Neumann à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «le conflit social au sein du dépôt TEC d'Eupen et l'opportunité de mettre en œuvre un système de tarification transfrontalier uniforme sur la ligne 14 Aix-la-Chapelle/Eupen»</i>	
<i>Question orale de M. Grommes à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «la ligne 14 Aix-la-Chapelle/Eupen»</i>	
Orateurs: M. le Président, Mme Dethier-Neumann, M. Grommes, M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial	5
 <i>Question orale de Mme Dethier-Neumann à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «la publication d'une étude relative à la disponibilité foncière brute en Région wallonne»</i>	
Orateurs: M. le Président, Mme Dethier-Neumann, M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial	7
 <i>Organisation des travaux</i>	9
 <i>Liste des abréviations courantes</i>	10

COMMISSION DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE,
DES TRANSPORTS, DE L'ÉNERGIE ET DU LOGEMENT

Présidence de M. Willy BORSUS, Président.

La séance faisant l'objet d'un compte rendu intégral débute à 17 heures 32 minutes.

QUESTIONS ORALES

QUESTION ORALE
DE M. PETITJEAN À M. ANTOINE,
MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS
ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL,
SUR
«LA LIQUIDATION DE PROMOCY –
COMMENT – QUID DU JUDICIAIRE»

M. le Président. – L'ordre du jour appelle la question orale de M. Petitjean à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «la liquidation de Promocy – comment – *quid* du judiciaire».

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

M. Petitjean (FN). – Il y a 27 mois, la société Promocy disposait d'un chiffre d'affaires de 600 millions de francs belges, soit 15 millions d'euros. Il s'agissait donc d'une grande PME. Aujourd'hui, elle est en liquidation avec un solde important de 200.000 à 300.000 euros.

Mes questions seront donc les suivantes.

Que va devenir ce solde, ce reliquat ? Va-t-il revenir à la région de Charleroi ou à la Région wallonne ? Comment va-t-il être géré ? Avez-vous mis au point un système de contrôle ?

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

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – La société Promocy est une filiale conjointe de BSCA et de Ryanair. Elle était chargée du marketing et de la promotion.

Dans le cadre du dossier Ryanair, la Commission européenne a décidé que les aides liées au démarrage d'une ligne et aux frais de marketing devaient avoir une durée limitée à cinq ans. Étant entendu que les activités de Promocy arrivaient à échéance en mars 2006, j'ai suggéré à BSCA de supprimer ce système de société «écran» qui ne me plaisait que très peu. BSCA et Ryanair ont donc mis fin aux activités de

Promocy et la société Deloitte & Touche est à présent chargée de clôturer les comptes.

Par la suite, le conseil d'administration de Promocy examinera le rapport relatif à la clôture des comptes et décidera, le cas échéant, de la liquidation de ladite société. Si cette dernière dégage un bénéfice, il ne sera que modeste et ne constituera donc pas un enjeu stratégique pour la Région wallonne.

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

M. Petitjean (FN). – Je remercie M. le Ministre pour sa réponse.

QUESTION ORALE
DE M. CRUCKE À M. ANTOINE,
MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS
ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL,
ET À M. COURARD,
MINISTRE DES AFFAIRES INTÉRIEURES
ET DE LA FONCTION PUBLIQUE,
SUR
«L'INCONSTITUTIONNALITÉ D'UNE TAXE
PORTANT EXCLUSIVEMENT
SUR LES LOGEMENTS
D'UNE SUPERFICIE INFÉRIEURE À 28 M²»

M. le Président. – L'ordre du jour appelle la question orale de M. Crucke à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial et à M. Courard, Ministre des Affaires intérieures et de la Fonction publique, sur «l'inconstitutionnalité d'une taxe portant exclusivement sur les logements d'une superficie inférieure à 28 m²».

M. le Ministre Antoine répondra en son nom et au nom de M. le Ministre Courard.

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

M. Crucke (MR). – Comme vous le savez, après quelques petits aménagements, des maisons unifamiliales se transforment rapidement en plusieurs petits logements.

Face à ce constat, certaines communes croient bon de devoir taxer les logements d'une superficie inférieure à 28 m², assimilant ceux-ci à des kots. La commune de Liège use de cette pratique. Les communes

estiment que la multiplication de tels logements n'est pas favorable au retour d'habitants, n'abritent pas de contribuables générateurs d'impôts, que les bâtiments concernés ne sont pas conçus pour cela ou encore qu'ils regroupent des personnes susceptibles de bénéficier de prestations communales générant un coût sans compensation pour le contribuable local.

La taxe a été jugée discriminatoire par la Cour d'Appel, car elle estime qu'une telle discrimination ne peut être admise que s'il existe des raisons objectives à cette différence de traitement, ainsi qu'un lien de proportionnalité raisonnable entre la taxation et l'objectif poursuivi, ce qui semble ne pas être le cas à Liège. Quoi qu'il en soit, la ville de Liège a introduit un recours auprès de la Cour de Cassation.

Cependant, d'autres communes semblent utiliser le même procédé.

Mes questions seront donc les suivantes, Monsieur le Ministre.

Quelles sont les communes qui utilisent ce procédé? Quelle est votre réaction par rapport à cet arrêt de la Cour d'Appel et à cette technique? Quelle serait la perte subie par les communes en cas de suppression de cette taxe? Quelles sont vos recommandations pour les communes?

Mon intervention s'inscrit dans la perspective de la lutte contre les «marchands de sommeil».

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

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Il a été démontré que les problèmes de sécurité et de salubrité se concentrent dans les très petits logements et dans les logements collectifs. Or, il existe un dispositif spécifique pour contrôler leur qualité. Il s'agit du permis de location.

Cependant, la mise en œuvre de cette législation apparaît difficile pour les communes, étant donné qu'elles ne disposent bien souvent pas des moyens humains pour la mettre en œuvre. Par ailleurs, il faut bien reconnaître qu'il n'est pas toujours aisé de faire respecter ce type de réglementation. Le Code wallon du Logement permet cependant aux bourgmestres d'interdire l'accès aux logements qui ne respectent pas les prescrits de la réglementation, mais vous n'êtes pas sans savoir que, sans un suivi de ce genre de mesure, certains propriétaires ne la respectent pas.

C'est pourquoi, je crois beaucoup à la force dissuasive des amendes administratives qui ont été intégrées dans le Code wallon du Logement. J'ai demandé à mon administration de préparer un arrêté d'applica-

tion visant à infliger une amende administrative de 500 à 12.500 euros aux titulaires de droits réels qui ne se soumettent pas aux arrêtés de fermeture des bourgmestres.

Quant à l'absence de possibilité de relogement en cas d'incapacité, nous pourrions en discuter jeudi prochain, mais je voudrais vous rappeler la nécessité d'introduire, dans les programmes communaux de logement, des projets de création de logements d'urgence afin de faire face à ces situations ponctuelles.

M. Crucke (MR). – Vous n'avez pas évoqué le volet statistique de ma question. Il est vrai qu'il est utile d'adopter, dans cette problématique, une logique de sanction en cas de non-respect de la législation.

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Je vous enverrai très prochainement les informations relatives aux statistiques.

J'aborde maintenant la réponse de mon Collègue, le Ministre Courard, qui vous permettra déjà de vous faire une idée précise.

Pour rappel, la taxe sur les logements de superficie réduite n'est pas reprise dans la circulaire budgétaire et, conformément à la politique de paix fiscale lancée depuis l'exercice 1998, les communes qui ne disposaient pas de cette taxe avant 1998 ne peuvent pas l'instaurer.

Par ailleurs, toujours en conformité avec cette politique mise en place en 1998, les communes qui disposaient de cette taxe avant cette date, peuvent la conserver, à condition de ne pas en augmenter le taux.

En Région wallonne, on recense six communes qui imposent cette taxe: trois dans la province de Liège (Huy, Esneux, Liège), deux dans la province de Hainaut (Péruwelz, La Louvière) et une en province de Luxembourg (Marche-en-Famenne).

À la différence de la taxe sur les meublés loués, la présente vise aussi bien les logements meublés que non meublés.

Cette taxe a été établie à la suite du décret du 6 avril 1995 concernant les normes de qualité des logements collectifs et des petits logements individuels, loués ou mis en location à titre de résidence principale, et de son arrêté d'exécution du 20 juillet 1995.

Aujourd'hui, les articles 9 à 13 bis du Code wallon du Logement régissent cette matière.

L'intention du Législateur de l'époque était de garantir la décence des logements, en soumettant la location d'immeubles «à risques» à l'obtention d'un

permis préalable délivré par le collège des bourgmestre et échevins après enquête de salubrité.

Cette législation concerne les logements collectifs, c'est-à-dire les logements dans lesquels des ménages utilisent, à titre collectif, au moins une pièce d'habitation ou un local sanitaire, et les petits logements individuels, c'est-à-dire les logements conçus ou utilisés de manière telle qu'un ménage y concentre trois fonctions (cuisine, séjour et coucher) sans utiliser un local collectif, même sanitaire et dont la superficie habitable ne dépasse pas 28 m².

C'est ainsi que les communes ont établi une taxe sur les logements de superficie réduite, lesquels sont, en réalité, ceux que le décret appelle les logements collectifs et les petits logements individuels (moins de 28 m²).

Dans son arrêt du 1^{er} février 2006 relatif à la taxe sur les logements d'une superficie à Liège, la Cour d'Appel de Liège a effectivement déclaré cette taxe illégale pour non-respect du principe d'égalité des citoyens devant l'impôt. La raison principale de cette décision est que la ville de Liège n'a pas démontré dans les faits en quoi les kots formaient une catégorie objective qui justifiait «qu'ils soient les seuls à supporter» cette taxe. Il faut souligner, à ce sujet, que la ville de Liège a défendu la thèse selon laquelle la taxe ne visait que les kots. Or, l'assiette fiscale définie dans son règlement vise le logement de superficie réduite, c'est-à-dire le logement d'une superficie inférieure à 28 m² loué ou proposé à la location; cette définition s'étend principalement aux kots, mais pas uniquement à eux.

L'appréciation des 28 m² est, en réalité, un faux problème, dans la mesure où les communes n'ont rien apprécié. Elles se sont bornées à faire référence à la législation régionale qui a édicté l'obligation de disposer d'un permis de location pour les logements inférieurs à cette superficie.

Le montant budgétaire pour l'ensemble des six communes appliquant cette taxe s'élève à 2.501.497 euros. Toutefois, ce montant comprend également la prévision de recettes pour les locaux loués meublés. En effet, comme il n'existe pas d'article budgétaire spécifique à cette taxe, les communes enregistrent les recettes y afférentes en taxe sur les logements loués meublés.

Quant à la ventilation à opérer par rapport au montant et au nombre de logements concernés par cette taxe, il n'a pas été possible à mes services d'obtenir, dans le peu de temps qui leur était imparti, les informations pour répondre à votre question.

Cette taxe représente peu de chose, quand on sait que les prévisions de recettes fiscales des commu-

nes de la Région wallonne s'élevaient, en 2005, à 1.690.940.098,53 euros.

La tutelle a toujours essayé d'appliquer la paix fiscale, et donc d'interdire cette taxe qui n'est pas reprise dans la liste des taxes autorisées par la circulaire budgétaire. C'est ainsi qu'en février 2006, j'ai déclaré recevable, mais non-fondé, le recours qu'une commune a introduit contre l'arrêté d'une Députation permanente qui n'approuvait pas l'établissement d'une telle taxe. J'attendrai la décision de la Cour de Cassation pour en tirer les conclusions qui s'imposent quant à son caractère inconstitutionnel des six règlements communaux existants.

En ce qui concerne la politique du logement menée par le Gouvernement wallon, en séance du 26 avril 2006, les Membres de l'Exécutif ont approuvé deux projets de décret dont l'un a pour objectif d'inciter l'accès à la propriété dans le logement public et l'autre, de favoriser fiscalement le propriétaire privé qui donne un ou des logements en gestion à une Agence immobilière sociale ou à une Société de Logement de Service public. Ces mesures pourront ainsi donner une chance de se loger décemment à ceux qui, pour l'instant, ne peuvent s'offrir qu'un logement de moins de 28 m² et qui ne sont plus étudiants.

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

M. Crucke (MR). – Je remercie M. le Ministre pour sa réponse et celle de son Collègue.

QUESTION ORALE

**DE Mme DETHIER-NEUMANN À M. ANTOINE,
MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS
ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL,
SUR**

**«LE CONFLIT SOCIAL
AU SEIN DU DÉPÔT TEC D'EUPEN
ET L'OPPORTUNITÉ DE METTRE EN ŒUVRE
UN SYSTÈME DE TARIFICATION
TRANSFRONTALIER UNIFORME
SUR LA LIGNE 14 AIX-LA-CHAPELLE/EUPEN»**

QUESTION ORALE

**DE M. GROMMES À M. ANTOINE,
MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS
ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL,
SUR
«LA LIGNE 14 AIX-LA-CHAPELLE/EUPEN»**

M. le Président. – L'ordre du jour appelle les questions orales de Mme Dethier-Neumann, sur «le conflit social au sein du dépôt TEC d'Eupen et l'opportunité de mettre en œuvre un système de tarification transfrontalier uniforme sur la ligne 14 Aix-la-

Chapelle/Eupen», et de M. Grommes, sur «la ligne 14 Aix-la-Chapelle/Eupen», à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial.

La parole est à Mme Dethier-Neumann pour poser sa question.

Mme Dethier-Neumann (Écolo). – Les mardi et mercredi de la semaine dernière, le syndicat CSC-CNE a appelé à la grève au dépôt des bus d'Eupen, les employés n'ayant pu se mettre d'accord avec la direction de Liège sur l'attribution d'une prime complémentaire pour surplus de travail.

Selon les chauffeurs, ce surplus de travail réside dans un système de tarification supplémentaire, d'application sur la ligne 14 Eupen/Aix-la-Chapelle. Il y a lieu dans ce cas de distinguer entre 6 tarifs unitaires différents et 18 cartes de paiement.

Dans toute la zone transfrontalière Euregio Meuse-Rhin, la ligne 14 est la seule qui ne bénéficie pas d'un système de tarification transfrontalier uniforme.

Pour les passagers circulant entre Liège et Maastricht ou entre Eupen et Vaals, il a été possible de trouver des formules simples. Seul le tarif belge est d'application.

Pourquoi une telle convention semble-t-elle impossible entre les TEC et leurs homologues allemands ? Quels obstacles faudrait-il lever, pour qu'un système tarifaire unique et uniforme puisse être instauré sur la ligne 14 ?

M. le Président. – La parole est à M. Grommes pour poser sa question.

M. Grommes (cdH). – La desserte de la ligne 14 Aix-la-Chapelle/Eupen du TEC a été perturbée la semaine dernière. Les syndicats demandent une prime de pénibilité et souhaitent obtenir une valorisation horaire par le biais d'une diminution du temps de travail.

Selon la direction du TEC, le préavis de grève déposé est relatif à une demande de prime nouvelle liée à la double tarification en vigueur sur la ligne transfrontalière Eupen-Aachen. La dernière convention collective portant sur les années 2005 à 2008 exclut pendant ces deux années toute revendication salariale nouvelle. Le TEC accepte d'examiner cette demande mais pas avant que la convention collective, qui court jusqu'au 31 décembre, ne vienne à échéance.

Pourriez-vous, Monsieur le Ministre, nous éclairer sur cette problématique afin de savoir ce que souhaite le personnel de la ligne 14 Aachen/Eupen du TEC et quelles solutions pourraient être dégagées ?

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

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – La ligne Eupen-Aachen est non seulement transfrontalière mais également exploitée en commun par le TEC Liège-Verviers et par la Société des transports en commun de Aachen.

Cette exploitation commune d'une ligne transfrontalière est réalisée en appliquant le tarif TEC entre Eupen et Köpfchen et le tarif allemand entre Köpfchen et Aachen. Pour les déplacements transfrontaliers, il est procédé au cumul des deux tarifs.

Trois situations tarifaires cohabitent sur cette ligne :

- la banlieue de Aachen avec le tarif AVV ;
- le secteur Eupen-Köpfchen avec le tarif TEC ;
- le trafic transfrontalier avec un cumul des tarifs AVV et TEC.

Pour éviter cette complexité, certains imaginent une structure tarifaire unique qui s'appliquerait à l'ensemble de l'Euregio, englobant la région d'Aachen, mais aussi les provinces de Liège, du Limbourg belge et du Limbourg néerlandais.

Outre les problèmes techniques que cela poserait, cette nouvelle tarification intégrée ne manquerait pas de déplacer les mêmes problèmes aux limites de la zone.

Pourquoi une grève maintenant, alors que la complexité tarifaire est une réalité depuis l'origine de la ligne ?

Jusqu'en 2002, une prime était accordée aux conducteurs de la ligne pour l'acceptation de deux monnaies et l'utilisation de deux appareils de perception. À partir de cette date, suite à l'introduction de l'euro, la prime a été supprimée.

Le personnel du dépôt d'Eupen demande que la prime soit rétablie. Le TEC a accepté d'examiner cette demande, mais dans le cadre de la prochaine programmation sociale.

Quant à l'extension à la ligne Eupen-Aachen du système tarifaire appliqué sur les relations Liège-Maastricht ou Eupen-Vaals, elle n'est pas pertinente. Dans ces deux cas, il n'y a en effet pratiquement pas de débordement des zones d'influence comme c'est le cas pour Eupen. De plus, les deux lignes concernées ne sont pas coordonnées avec les lignes locales de Maastricht ou de Vaals. Le tarif wallon est appliqué sur les tronçons qui débordent un peu les frontières, tout comme inversement, la ligne 24 du réseau de Aachen déborde en Belgique jusqu'à Kelmis en y appliquant le tarif allemand.

J'ai, par ailleurs, un accord avec les syndicats. Il y a lieu de craindre que la réouverture, aujourd'hui, de cette convention de manière unilatérale ne conduise, à l'avenir, à des discussions non plus de secteur mais très localisées. Cela donnerait lieu à la mise sur pied d'un système non uniformisé, mais parcellisé de rémunérations et de primes.

Je m'étonne de même que le débat n'ait pas été introduit lors de la négociation de la convention collective. Prenons garde, car plusieurs lignes des TEC franchissent régulièrement des régions de langues différentes. L'acceptation de cette revendication pourrait créer un dangereux précédent.

M. le Président. – La parole est à Mme Dethier-Neumann.

Mme Dethier-Neumann (Écolo). – Je n'ai pas l'intention de polémiquer. Je signale simplement qu'il n'y a pas de revendication salariale. Je ne comprends par ailleurs pas pourquoi on ne pourrait pas obtenir, en l'espèce, une tarification unique alors qu'elle existe sur d'autres lignes. Ces agents demandent tout simplement d'intégrer la norme existante. Il est évident qu'il n'est pas possible de continuer à travailler dans un système qui comprend 6 régimes et 18 cartes de paiements différents.

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – J'ai récemment rencontré les responsables syndicaux chrétiens et socialistes, et je peux vous dire qu'ils maintiennent la demande de prime immédiate.

Mme Dethier-Neumann (Écolo). – J'entends le plus souvent qu'ils n'obtiennent pas de réponse à leurs demandes. Je n'interviens pas ici pour des revendications locales, mais bien pour aller plus loin dans le principe. Les TEC souhaitent devenir la porte d'entrée de la mobilité. Il est de mauvais augure que cela ne fonctionne déjà pas à l'intérieur de leurs propres services.

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

M. Grommes (cdH). – Je constate qu'il y a des raisons valables de part et d'autre. Je suis par ailleurs conscient des risques de créer de dangereux précédents, mais il faut impérativement simplifier la tarification, voire même prévoir la prime demandée. J'insiste, par ailleurs, sur la nécessité de mieux communiquer en la matière.

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Je souhaite ajouter que l'intégration tarifaire n'est pas sans conséquence en termes d'équipement des bus, en particulier aux niveaux de la logistique et du compostage.

Je regrette que certains choisissent avec précision les moments opportuns pour lancer une grève. Mon souci est de rester attentif aux besoins de la clientèle et aux services fournis au public. Je puis également vous dire que je compte diminuer le montant des subventions allouées aux TEC de Liège et de Namur proportionnellement aux jours de grève.

En ce qui concerne Eupen, les raisons de la grève, indépendamment de leur légitimité, sont mal présentées et donnent une image perturbée des TEC alors que nous travaillons sans relâche à parfaire l'image des transports en commun. Quoi qu'il en soit, je donnerai des instructions pour qu'un dialogue serein soit repris.

Mme Dethier-Neumann (Écolo). – Je remercie M. le Ministre pour ces propos constructifs.

QUESTION ORALE

DE Mme DETHIER-NEUMANN À M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, SUR

«LA PUBLICATION D'UNE ÉTUDE RELATIVE À LA DISPONIBILITÉ FONCIÈRE BRUTE EN RÉGION WALLONNE»

M. le Président. – L'ordre du jour appelle la question orale de Mme Dethier-Neumann à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «la publication d'une étude relative à la disponibilité foncière brute en Région wallonne».

La parole est à Mme Dethier-Neumann pour poser sa question.

Mme Dethier-Neumann (Écolo). – Une étude relative aux disponibilités foncières en Région wallonne réalisée pour le compte de la DGATLP estimerait la disponibilité brute des espaces libres en Région wallonne pour les différentes zones urbanisables du plan de secteur et les zones d'aménagement communales concertées. Elle permet à terme un suivi régulier de l'occupation du sol du territoire wallon et rend possible la visualisation cartographique, au sein de chaque commune, de la répartition spatiale des disponibilités brutes.

Il est probable que la mise à disposition de ces données puisse être relativement utile pour les pouvoirs locaux, en particulier pour les petites communes qui ne disposent pas de service d'urbanisme étoffé et qui

n'ont pas la capacité technique de procéder à ce type d'estimation. La publication de cette étude et de sa cartographie serait ajournée *sine die*, faute d'aval de votre part.

Pouvez-vous me confirmer la réalisation de cette étude ? Pouvez-vous de même me confirmer que vous souhaiteriez entraver la diffusion de cette étude ?

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

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Trop d'études nuisent à l'action. Pour ma part, je préfère décider.

Lorsque le Gouvernement a décidé de libérer les zones d'aménagement différé, une étude qui jusque-là sommeillait a été brusquement réveillée par l'administration. Il s'agissait d'une décision souveraine du Parlement. Ces zones ont, par ailleurs, toujours été réservées à l'habitat et devaient être soumises à des études d'évaluation décennales. Or, depuis 30 ans, nous n'avons rien vu venir.

Les études de terrain ont indûment présenté certaines zones comme étant disponibles par une comptabilisation statistique erronée. Les chiffres bruts ne correspondaient donc pas à la réalité. Je pense, par exemple, à certains terrains qualifiés de disponibles alors que, pour des raisons diverses, ils n'avaient pas été mis en vente par les propriétaires.

Je puis vous certifier que dans certaines régions, nous manquons cruellement de terrains à bâtir. Il est facile d'en faire l'expérience. Allez sur le site d'*immoweb*, et voyez les terrains disponibles dans ma région ou même à Namur. Ils ne sont pas légion et les prix sont par ailleurs très élevés.

En outre, les ZAC doivent jouer un rôle compensateur sous peine d'un blocage du système. Certains pensent que ces ZAC agissent comme des distributeurs automatiques. Or, j'ai toujours affirmé qu'une partie non négligeable des administrations communales se déclarerait non intéressée par les ZAC pour différentes raisons, mais en particulier parce que des riverains n'ont pas toujours envie de voir ces terrains utilisés et font ainsi pression sur leur administration. D'ailleurs, lorsque l'on me présente des ZAC impropres, je dis non. Et je continuerai à le faire. Il est également plus que probable qu'au lendemain des élections communales, un regain d'activités ait lieu.

Vous avez évoqué mon intention d'empêcher la divulgation des études. À quoi cela me servirait-il puisque la mise en œuvre des ZAC est liée à l'existence d'un rapport ?

Nous avons récemment travaillé avec la CPDT et je puis vous dire qu'il y a eu tout un débat d'anticipation et d'ouverture avec des élus locaux. Nous avons de même travaillé avec les fonctionnaires de l'urbanisme pour créer un esprit de corps. Tout ce travail est considérable et ne peut qu'être fructueux. Je regrette enfin qu'à Louvain-la-Neuve, Mme Sarlet ait pris la parole après mon départ. Il est préférable de s'exprimer en présence des interlocuteurs. Cela a le mérite d'être clair et de donner lieu à un débat transparent.

M. le Président. – La parole est à Mme Dethier-Neumann.

Mme Dethier-Neumann (Écolo). – Mme Sarlet et vous êtes deux personnes passionnées et très différentes, ce qui n'est pas sans donner lieu à des conflits. Mon rôle n'est bien entendu pas d'émettre un quelconque jugement. Je vous conseillerais, toutefois, d'entrevoir la possibilité de mettre au point un contrat de gestion pour améliorer le fonctionnement des institutions.

Vous avez décidé de ne pas faire traîner les études, mais vous dites également que celles-ci sont mal interprétées. J'ai l'impression que les mesures que vous préconisez ressemblent aux pièces dispersées d'un puzzle. Ne faudrait-il pas les homogénéiser ? Ne faudrait-il pas compléter ces mêmes études ?

Certains pensent trop facilement que l'on ne peut pas construire à certains endroits, alors que cela est parfaitement possible. Il faut réapprendre à construire en ville, en moins grand. Si vous appuyez cette vision des choses, je vous soutiendrai.

Enfin, manque-t-on de terrains ou tout simplement de moyens pour utiliser au mieux l'espace disponible ?

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Pour ce qui est d'un éventuel contrat de gestion entre Mme Sarlet et moi, il n'en est pas question. Cette dernière ne dirige en effet pas un OIP, mais bien un département d'autorité. L'administration est au service de la démocratie. Lorsque celle-ci s'est exprimée, l'administration se doit d'exécuter. Mme Sarlet est certes une personne de grande qualité, une personne passionnée, mais elle semble parfois faire fi du principe démocratique.

Je serais parfaitement disponible pour participer à une joute électorale en sa compagnie. Qu'elle se présente aux élections, qu'elle devienne députée, voire même ministre, et alors, nous en reparlerons. Mais en l'espèce, il ne faut pas qu'il y ait une confusion des genres.

Différents outils sont à notre disposition pour œuvrer en la matière. Je pense notamment au schéma

de développement de l'espace régional qu'il faudrait peut-être l'évaluer et au rapport urbanistique et environnemental.

Lorsque la démocratie locale s'exprime, mon rôle n'est pas de la critiquer, mais bien de veiller à la cohérence pour éviter toute lecture supralocale de l'aménagement du territoire. Il en est de ma compétence et je l'exerce pleinement. Pour ce qui est de la parcimonie du sol, nous l'avons déjà. Le prix des terrains s'en charge. Les superficies vendues sont déjà de plus en plus petites. Les terrains sont très chers et nous avons de plus en plus d'habitats groupés.

À titre d'exemple, en 2000, nous avons délivré 10.000 permis dont 7.000 pour des immeubles unifamiliaux et 3.000 pour des appartements; en 2005, nous avons délivré 14.000 permis dont 8.000 pour des immeubles unifamiliaux et 6.000 pour des appartements. Vous voyez que la sélection se fait d'elle-même. Les logements par terrain sont en effet de plus en plus nombreux. Il faut, en outre, veiller à mettre un

frein à la fuite des investisseurs en dehors des villes. Cela est fondamental. Profitons de l'occasion pour affirmer: reconstruisons en ville.

Mme Dethier-Neumann (Écolo). – Nous avons effectivement des outils intéressants. Mais pour ce qui est du prix, vous n'êtes pas sans savoir qu'une proposition de décret PS relative à la défiscalisation en zone à forte pression foncière a été déposée. Veillons donc à ne pas déformer le dispositif existant.

ORGANISATION DES TRAVAUX

M. le Président. – Nous reprendrons nos travaux ce jeudi 11 mai 2006 à 14 heures 15 minutes. M. Senesael assurera la présidence.

La séance est levée.

– *La séance est levée à 18 heures 24 minutes.*

LISTE DES ABRÉVIATIONS COURANTES

BSCA	Brussels south Charleroi airport
CPDT	Conférence permanente sur le développement territorial
OIP	Organisme d'intérêt public