

PARLEMENT WALLON

SESSION 2005-2006

COMPTE RENDU INTÉGRAL

Voir CRAC N° 50 (2005-2006)

Séance publique de Commission *

Commission de l'Action sociale, de la Santé et du Logement

Mardi 29 novembre 2005

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

SOMMAIRE

<i>Questions orales</i>	3
 <i>Question orale de Mme Lissens à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «la pose des détecteurs d'incendie»</i>	
Orateurs: M. le Président, Mme Lissens, 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 «l'audit de la société «Toit et Moi»»</i>	
Orateurs: M. le Président, Mme Dethier-Neumann, M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial	4
 <i>Question orale de M. Fourny à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «l'opportunité de réaliser une «cartographie des risques» visant à détecter rapidement les foyers de dysfonctionnements ou de gestion irrégulière dans les sociétés de logement de service public»</i>	
Orateurs: M. le Président, M. Fourny, M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial	6
 <i>Question orale de M. Crucke à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «la société de logement mouscronnoise Le Bon Marché»</i>	
Orateurs: M. le Président, M. Crucke, M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial	8
 <i>Question orale de M. Avril à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «la valorisation au plan international de l'expertise wallonne en matière de logement social»</i>	
Orateurs: M. le Président, M. Avril, M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial	9
<i>Liste des abréviations courantes</i>	11

COMMISSION DE L'ACTION SOCIALE, DE LA SANTÉ ET DU LOGEMENT

Présidence de M. Patrick Avril, Président.

La séance faisant l'objet d'un compte rendu intégral débute à 16 heures 19 minutes.

QUESTIONS ORALES

QUESTION ORALE

DE Mme LISSENS À M. ANTOINE,
MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS
ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL,
SUR
«LA POSE DES DÉTECTEURS D'INCENDIE»

M. le Président. – L'ordre du jour appelle la question orale de Mme Lissens à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «la pose des détecteurs d'incendie».

La parole est à Mme Lissens pour poser sa question.

Mme Lissens (MR). – Monsieur le Ministre, la presse s'est récemment fait l'écho d'une étude néerlandaise qui constate que certains appareils électroménagers – constitués pour des raisons budgétaires de plastique plutôt que de métal – se révèlent plus dangereux en cas d'incendie.

En effet, à côté des télévisions dont on connaît les risques de surchauffe et d'implosion, des frigos ou des sèche-linge seraient, eux aussi, des points de départ d'incendies graves. En cas d'incident, le dégagement de chaleur et de fumée dû à la combustion des matières plastiques est plus important: l'appareil brûle plus vite et plus fort.

En Belgique, la fédération des assureurs ne dispose pas de chiffres récents sur les incendies provoqués par des appareils électroménagers mais dans les maisons, cette proportion pourrait atteindre entre 25 et 40 % selon les sources.

Cette situation est particulièrement dangereuse. En effet, à l'heure actuelle, de plus en plus d'appareils sont composés de plastique. Les risques d'incendie seront donc de plus en plus nombreux à l'avenir.

Ce constat m'amène à vous interroger sur l'article du code du logement qui impose la pose de détecteurs d'incendie dans les habitations.

Pour rappel, sous la précédente législature, les députés MR, Hervé Jamar et Philippe Fontaine, ont déposé une proposition de décret visant à rendre obligatoire l'installation de détecteur d'incendie dans les habitations. Celle-ci est d'ailleurs reprise dans le

Code wallon du logement qui est entré en vigueur en juillet 2003.

Monsieur le Ministre, pouvez-vous nous dire où en est l'application de ce décret? Disposez-vous de chiffres qui précisent le nombre d'habitations qui, à l'heure actuelle, sont équipées d'un détecteur d'incendie? Quelles mesures avez-vous prises pour assurer la promotion de ce décret?

Enfin, Monsieur le Ministre, qu'en est-il dans les logements sociaux? Les appartements disposent-ils de détecteurs comme le prévoit la législation?

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

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – La proportion de 25 à 40 % citée comme source d'incendie pour les appareils électroménagers paraît nettement surfaite. La cause réelle de tels incendies est, dans la majorité des cas, l'état déficient de l'installation électrique.

En ce qui concerne l'application du décret, l'arrêté d'application prévoit l'obligation pour les nouveaux logements de la pose de détecteurs dès l'achèvement du bâtiment et, pour les logements existants, l'obligation a été fixée au 1^{er} juillet 2006.

Toutes les informations figurent sur le site de la DGATLP, sur la page Division du Logement. Les informations et la documentation sont également fournies à tout particulier qui en fait la demande à l'administration. Divers articles ont été publiés dans les journaux et certaines revues avec indication des coordonnées des personnes pouvant fournir des informations complémentaires. Enfin, une émission de la RTBF a évoqué le sujet.

Comme il est quasi certain que la plupart des personnes attendront le dernier moment pour se conformer à ces obligations, une campagne importante ne portera ses fruits que si elle est organisée quelques mois avant la date butoir du 1^{er} juillet 2006.

En ce qui concerne le nombre de logements équipés, aucune réponse ne peut être donnée mais il y a lieu de rappeler que le placement des détecteurs incombe aux propriétaires, que les logements soient loués ou occupés par leur famille.

Ils ont donc tout intérêt à sécuriser leurs biens, d'autant que leur responsabilité pourrait être mise en cause en cas d'incendie.

Enfin, les logements sociaux devront, comme tous les logements, être équipés de détecteurs. La SWL a passé un marché global de 40.000 détecteurs pour différentes SLSP.

En sa séance du 21 novembre 2005, le conseil d'administration a attribué les 3 lots repris dans le marché de services du plan d'action sécurité incendie dans le secteur du logement social.

Le lot 1 consiste en une mission de conseil et de formation en prévention et sécurité incendie avec mise à disposition d'une documentation via un site Intranet réservé à la Société wallonne du logement.

Le lot 2 consiste en une mission de coordination et d'étude, d'élaboration et de fourniture de documents visant à la sécurisation de bâtiments.

Le lot 3 consiste en une enquête et un accompagnement social reprenant les différentes phases suivantes :

- préparation, réalisation et présentation de l'enquête téléphonique auprès des locataires et des directeurs-gérants ;
- actions de sensibilisation, d'information, de formation et de coordination ;
- coordination des groupes d'accompagnement locaux ;
- relations avec les médias.

Avec les différentes sources d'information, la distribution des détecteurs et la mise en place d'une campagne d'information, je pense que nous aurons répondu à vos attentes ainsi qu'à celles des citoyens en matière de sécurité.

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

Mme Lissens (MR). – Je remercie M. le Ministre pour sa réponse. J'insiste sur la nécessité d'une bonne information : aujourd'hui, peu de personnes savent quelle sera leur obligation en la matière.

Notons encore qu'en France, cette obligation est entrée en vigueur dernièrement. Les compagnies d'assurances ont accepté de baisser les prix de leurs primes assurance incendie. Je ne peux que vous inciter à prendre contact avec les compagnies pour qu'il en aille de même en Belgique.

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Nous avons pris contact avec Assuralia, qui ne semblait pas favorable à l'idée de diminuer le montant des primes.

Mme Lissens (MR). – Par ailleurs, si l'information doit être bien faite, il m'apparaît qu'elle doit également être ciblée. Une campagne d'information à destination des professionnels, comme les architectes, me paraît adéquate.

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Cette idée est excellente et je ne manquerai pas d'en tenir compte.

QUESTION ORALE

**DE Mme DETHIER-NEUMANN À M. ANTOINE,
MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS
ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL,
SUR
«L'AUDIT DE LA SOCIÉTÉ «TOIT ET MOI»»**

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 «l'audit de la société «Toit et Moi»».

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

Mme Dethier-Neumann (Écolo). – Monsieur le Ministre, depuis deux mois, la société «Toit et Moi» est dans la tourmente. Soupçons, audits, enquête judiciaire ... La presse en a fait un véritable feuilleton dont les rebondissements ne manquent pas de sel ...

Plusieurs fois, je vous ai interpellé au cours des travaux de la Commission de l'Action sociale, de la Santé et du Logement, notamment afin d'entendre le commissaire spécial actuellement en place.

Mes questions portaient sur :

- le traitement du commissaire spécial ;
- l'encadrement du commissaire spécial par le comité de suivi ;
- le montant des frais de représentation ;
- le montant exact des avantages extralégaux dont une voiture de fonction ;
- l'évaluation de l'action du commissaire nommé pour trois ans.

Au cours de la dernière séance de la Commission de l'Action sociale, de la Santé et du Logement, vous avez répondu à l'opposition qui vous interrogeait pour la énième fois à ce sujet que dès que le rapport de l'audit que vous avez commandé serait sur votre table, vous répondriez à toutes les questions ... Cet audit devait être déposé le 21 novembre. Vous évoquiez également un PV d'une réunion qui s'est tenue entre la SWL, le commissaire spécial et vous-même.

Ce PV contient selon vous un certain nombre de réponses à nos questions.

Le Ministre-Président s'étant lui-même interrogé publiquement sur la mission de M. Pollet, il est temps désormais de mettre à plat le dossier.

Me voici donc !

Pouvons-nous disposer du PV, première pièce du dossier constitué par le Gouvernement ?

Quelle est la conclusion du rapport d'audit externe ?

Le rapport d'audit externe fait-il la lumière complète sur les soupçons qui pesaient sur sa direction ?

Quelle est la conclusion du Gouvernement sur cette affaire ?

Quelles sont les actions que le Gouvernement va entreprendre ?

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

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Reprenons un peu les faits. Dans la saga de toutes les sociétés de logement, la presse s'est emparée de la situation de «Toit et Moi» alimentée probablement, d'après M. Pollet, par les nostalgiques de l'époque de l'ancien bourgmestre de Mons. Toujours est-il qu'un certain nombre de documents ont circulé.

Ces documents étaient suffisamment interpellants pour que le Gouvernement et votre serviteur réagissent. Ainsi, j'ai rencontré M. Pollet en présence du président de la Société wallonne du logement, que vous connaissez bien, du directeur général, des commissaires de la Société wallonne du logement, en date du 10 octobre.

Il y a eu un certain nombre de questions tout à fait précises posées à M. Pollet auxquelles il a apporté des réponses. Le procès-verbal qui résume cet entretien a fait l'objet de quelques corrections à la demande de M. Pollet. Je souhaitais qu'il soit de la plus grande exactitude possible. C'est la première pièce au dossier.

Il est nécessaire pour le Gouvernement d'en savoir plus sur le plan de redressement, sur la gestion, sur les objectifs que s'était fixés le commissaire spécial, sachant que la société «Toit et Moi», ex-Sorelobo, est une des trois grosses sociétés de Wallonie.

La tâche est évidemment importante, dans un climat social difficile, avec un PEI très important, avec des difficultés financières... Bref, nous avons donc sollicité, via l'administration, vous pouvez le vérifier mieux que quiconque, un audit externe pour lequel

j'ai laissé une totale et pleine liberté. Je ne m'en suis pas mêlé.

Cet audit se termine. Comme vous l'avez indiqué, j'aurais dû le recevoir le 21 novembre, mais, c'est légitime, le commissaire spécial a souhaité être réentendu par l'auditeur sur un certain nombre de points précis.

Il a donc apporté toutes les corrections et les éléments qui lui semblaient importants.

Demain, le comité d'accompagnement se réunit. Je devrais donc être en possession du rapport définitif fin de la semaine prochaine, à la lumière des constats de l'auditeur, de la réponse de M. Pollet, et de la discussion qui s'ensuivra au comité d'accompagnement. Bien évidemment, je porterai le rapport de l'auditeur et le procès-verbal de la réunion à la connaissance du Gouvernement et tout cela sera assorti d'une proposition de décision.

Le rapport du commissaire spécial a fait l'objet d'analyses détaillées de la part de mon cabinet et de la Société wallonne du logement, et nous avons à nouveau demandé toute une série de précisions au commissaire spécial.

Il y a donc trois pièces au dossier de «Toit et Moi» : le procès-verbal, l'audit externe et le rapport du commissaire spécial avec l'analyse de la Société wallonne du logement.

À cela s'ajoutent le commentaire de M. le Ministre-Président qui, lui aussi, s'interrogeait sur la situation, et la déclaration de M. Daerden devant vous, devant moi, lors des travaux de la commission. Tous ces éléments constituent la totalité du dossier devant nous amener, avant la fin de l'année, à prendre une attitude.

Votre question est donc pleinement d'actualité. Il faut attendre que la mission soit terminée pour y répondre complètement. Je me suis donc engagé, vous comprendrez pourquoi, à ne pas me prononcer, d'abord parce que je n'ai pas encore eu le rapport et ensuite parce que je ne connais pas les discussions du comité d'accompagnement. Je dois attendre que toute la procédure se réalise car je veux éviter d'être suspecté d'un quelconque *a priori*.

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

Mme Dethier-Neumann (Écolo). – Je prends note que le rapport d'audit n'a pas encore abouti. À la suite de ce rapport, il serait peut-être opportun de tirer de cette situation particulière des règles générales.

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Je vais répondre,

Madame. Bien sûr, tous les commissaires spéciaux, sans distinction aucune, sont les commissaires du Gouvernement, mais vous aurez compris que j'ai choisi tous les commissaires spéciaux, à l'exception d'un seul: M. Pollet, dois-je vous le rappeler, a été choisi par le Gouvernement précédent. J'en suis responsable, mais je ne l'ai pas choisi.

Deuxième élément, j'ai tiré des leçons de tout cela puisqu'un article de la réforme du Code du logement est maintenant tout à fait strict concernant la hauteur des rémunérations. Les choses sont claires.

Par ailleurs, nous avons besoin d'une interface entre les commissaires spéciaux, la Société wallonne du logement et le Ministre. Je pense qu'il y aura également un comité d'accompagnement. C'est légitime. En effet, les conséquences sont importantes sur les finances, sur le plan de la relation avec les locataires, sur les charges locatives, les marchés publics et bien évidemment, les pouvoirs que détiennent les commissaires spéciaux. Il est donc normal qu'on les suive et qu'on les encadre. J'en suis la preuve vivante, un Ministre va choisir tel commissaire spécial, un autre Ministre arrive, il n'aurait peut-être pas fait le même choix. Il est donc important qu'il y ait un caractère de permanence dans le suivi des commissaires spéciaux. D'autant plus que le travail des commissaires spéciaux est difficile. J'en veux pour preuve que M. Bondroit, l'ancien directeur général de la Confédération wallonne de la construction qui a été désigné par le Gouvernement à Saint-Ghislain, a décidé de licencier pour faute grave le directeur gérant 48 heures après son arrivée.

Vous vous rendez compte que ce ne sont pas des décisions prises à la légère. Je pense que tous les choix que j'ai faits démontrent cette volonté: je cherche des personnes qui ne sont pas à la recherche d'un emploi, dont la notoriété et l'expérience font autorité dans la société, qui sont à même de prendre immédiatement des décisions difficiles, qui ne sont pas originaires de la région concernée et si possible, n'ont pas d'étiquette politique.

Ce n'est pas simple. Mais jusqu'à présent, on suit cette ligne-là. En principe, demain ou jeudi, je devrais révéler le nom du nouveau commissaire spécial pour Tamines. J'ai un nom en tête, mais il faut encore qu'on examine tout cela. Il correspondra exactement au profil que je viens de vous décrire.

Un commissaire spécial est désigné pour une période déterminée, ce n'est pas un directeur-gérant. À un moment donné, le commissaire spécial doit pouvoir dire: *«Je remets la société, j'ai pris les mesures d'assainissement, les marchés publics sont validés, le PEI est en cours, j'ai terminé ma mission.»*

Ils sont donc «biodégradables». (Rires.)

Mme Dethier-Neumann (Écolo). – Le comité de suivi sera-t-il touché par les conclusions de l'audit? (Pour des raisons d'ordre technique, il nous est impossible de retranscrire la suite des propos de Mme Dethier-Neumann.)

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – C'est pour cela, Madame, que les règles, les décrets, les arrêtés sont fondamentaux. Les hommes ne sont jamais que des hommes. Pour protéger les hommes contre eux-mêmes, il faut des lois, des décrets, des règlements.

QUESTION ORALE
DE M. FOURNY À M. ANTOINE,
MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS
ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL,
SUR
«L'OPPORTUNITÉ DE RÉALISER
UNE «CARTOGRAPHIE DES RISQUES»
VISANT À DÉTECTER RAPIDEMENT
LES FOYERS DE DYSFONCTIONNEMENTS
OU DE GESTION IRRÉGULIÈRE
DANS LES SOCIÉTÉS DE LOGEMENT
DE SERVICE PUBLIC»

M. le Président. – L'ordre du jour appelle la question orale de M. Fourny à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «l'opportunité de réaliser une «cartographie des risques» visant à détecter rapidement les foyers de dysfonctionnements ou de gestion irrégulière dans les sociétés de logement de service public».

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

M. Fourny (cdH). – Monsieur le Président, chers Collègues, Monsieur le Ministre, comme on pouvait le prévoir, l'actualité du logement social n'a pas vraiment connu d'accalmie au cours des derniers jours, avec le triste honneur d'alimenter les pages judiciaires de la presse. De nouvelles inculpations sont intervenues, notamment au Foyer taminois. On enregistre des nouveaux remous au sein du Foyer chatelettain. Un commissaire spécial a été dépêché à Saint-Ghislain. À la faveur des derniers événements, vous avez également indiqué que vous souhaitiez que soit mise sur pied, au sein de la Société wallonne du logement, une direction des audits.

Or, nous venons d'analyser le budget. Vous avez prévu, dans un premier temps, 1 million d'euros pour ce qui concerne les audits particuliers dans l'optique d'avancer rapidement et de traiter le problème en profondeur.

Par ailleurs, dans le cadre de nos travaux, nous avons envisagé – et cela a fait l’objet d’une recommandation – l’élaboration d’une cartographie des risques. Ce passage en revue des SLSP se fonderait sur un nombre limité de critères liés aux dysfonctionnements voire aux malversations les plus couramment objectivées au cours des derniers mois.

Ma question est la suivante : quand vous parlez de direction des audits, parlez-vous de cette nouvelle direction au sein de la Société wallonne du logement ayant des missions spécifiques ou y a-t-il confusion entre les termes employés et les audits que vous avez initiés et pour lesquels vous avez mobilisé des moyens au niveau du budget 2006 ?

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

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Je remercie M. Fourny pour sa question, preuve qu’il y a déjà un suivi vigilant des travaux de notre commission dans le chef des parlementaires.

Lorsque je me suis rendu, début septembre, au conseil d’administration de la Société wallonne du logement – et le Président M. Quenon y a fait largement allusion lors de sa visite –, j’ai tenu un discours très ferme, à la fois sur la diligence du suivi des audits réalisés et sur l’impartialité. Personne ne devait être épargné, personne ne devait être protégé, tout le monde devait être sur le même pied.

Dans ce sens, j’ai plaidé pour une séparation entre la fonction de contrôleur et de contrôlé. En effet, de manière un peu paradoxale, à la Société wallonne du logement, cinq personnes remplissaient plutôt bien, dans les limites de leur temps disponible, les missions de contrôle et de conseil. La société ne savait jamais avec qui elle travaillait, si c’était le conseiller ou le contrôleur. C’est un peu la même chose dans l’enseignement, où il y a des conseillers pédagogiques et des vérificateurs. J’ai donc demandé qu’une direction de contrôle soit créée à côté de celle de conseil. C’est ce que le conseil d’administration a décidé la semaine dernière, avec la création d’une direction de huit personnes chargées du contrôle financier et technique, à côté du service de conseil qui va poursuivre ses activités.

Ces recrutements seront effectués par la Société wallonne du logement dans l’enveloppe budgétaire de la Société wallonne du logement et nous transférons, dans le budget de 2006, près de 3.500.000 euros de couverture de frais de fonctionnement. Il me semble que grâce à ces éléments-là, compte tenu des nouvelles missions, ils devront trouver réponse à leurs

inquiétudes budgétaires. S’ils me démontraient qu’ils avaient la moindre difficulté, nous pourrions traiter cette question lors de l’ajustement mais j’ai le sentiment qu’ils devraient arriver sans trop de peine à remplir leurs missions.

À côté de cela, il y a l’article budgétaire qui est doté de 1 million d’euros et qui concerne la couverture financière des différentes sociétés d’audit appelées à réaliser les audits dans les sociétés pour lesquelles il n’y en a pas encore eu.

Par ailleurs, la Société wallonne du logement a lancé un marché de services pour l’audit général des sociétés de logement et a approuvé un cahier des charges que vous pouvez télécharger sur le site www.swl.be. Cet audit général du secteur a pour objectif de procéder à une appréciation tant globale qu’individuelle des SLSP, en leur appliquant une méthode d’approche uniforme qui permettra d’une part, de dresser un bilan de la gestion et du fonctionnement des sociétés et d’autre part, d’identifier prioritairement une cartographie des risques de gestion pour l’ensemble des 74 sociétés.

Ces priorités constitueront les bases des programmes des audits futurs à mener par la SWL.

L’audit devra aborder au minimum les points suivants :

- l’amélioration de l’application des principes de bonne gouvernance ;
- le suivi de la réalisation des objectifs (par exemple : Programme exceptionnel d’investissement, programme triennal...) ;
- le respect des dispositions légales et réglementaires (réglementation des marchés publics, Code des sociétés, loi sur la comptabilité générale...) ;
- la valorisation et les mesures de sauvegarde du patrimoine, y compris les modalités de mise en œuvre ;
- la fiabilité et l’intégrité des données financières et opérationnelles.

L’audit devrait en outre aborder l’examen de certains comptes à risque, tels qu’ils seront définis lors de la fixation de la méthodologie.

Ce qui est important, c’est que par rapport aux décisions annoncées, Monsieur le Président, tout se réalise. C’est le suivi des décisions annoncées qui me tient le plus à cœur. La direction des audits est mise sur pied. J’ai annoncé la réalisation d’un audit général, c’est décidé et budgétisé. Et mieux même, nous avons prévu une autre somme pour la couverture d’éventuels commissaires spéciaux complémentaires. On a même été jusque-là. Je pense que nous ne pouvons pas faire mieux dans le suivi des décisions.

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

M. Fourny (cdH). – Je remercie M. le Ministre pour le caractère complet de sa réponse, mais surtout de joindre les actes aux paroles. Des moyens financiers sont prévus. C'est extrêmement important. Nous pourrions dès lors, d'ici une dizaine de mois, évaluer le travail qui aura été effectué. C'est fondamental pour le secteur et pour l'assainissement de celui-ci.

QUESTION ORALE
DE M. CRUCKE À M. ANTOINE,
MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS
ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL,
SUR
«LA SOCIÉTÉ DE LOGEMENT MOUSCRONNOISE
LE BON MARCHÉ»

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, sur «la société de logement mouscronnoise Le Bon Marché».

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

M. Crucke (MR). – Monsieur le Ministre, mes chers Collègues, la presse fait état d'un nouveau scandale au sein des sociétés de logements sociaux. Dans la ligne de mire: la société Le Bon Marché à Mouscron dont les pratiques douteuses de gestion font grincer les dents de nombreuses personnes parmi lesquelles les locataires.

Cette affaire remonte cependant déjà à quelques années! En 2003, la Société wallonne du logement effectuait un audit d'où il était ressorti que la société Le Bon Marché ne respectait jamais la grille d'attribution fixée par la Région Wallonne. Au final: des procès-verbaux non motivés, un total mépris de la règle consistant à calculer les points et à communiquer au demandeur sa position sur la liste d'attente...

Classement non respecté, maintien de trois comités d'attribution (Herseaux, Dottignies et Mouscron) et ce malgré la fusion opérée récemment entre les trois sociétés, gestion administrative chaotique (ex: régularisation des charges locatives sur un mode totalement farfelu...) et *last but not least*, l'endossement par le président de la société mouscronnoise de la casquette de directeur d'une société de crédit à l'épargne immobilière octroyant des prêts sociaux...

De plus, la société Le Bon Marché a acquis en 1998 un immeuble qui n'est, à l'heure actuelle, toujours pas transformé ni loué. Imaginez la file d'attente! Le conseil communal a relevé, à deux reprises, ce problème mais il n'est toujours pas réglé.

Face à ce chaos et à ce manque total de transparence, un audit complémentaire est réclamé à cor et à cri par l'opposition mouscronnoise.

Que pensez-vous de cette situation, Monsieur le Ministre? Pouvez-vous faire le point? Estimez-vous également, sur base des éléments en votre possession, qu'un audit complémentaire s'impose? Pour quelle raison le premier audit n'a-t-il pas eu l'effet escompté, à savoir un «assainissement» des pratiques douteuses de gestion de la société de logement? À se demander s'il est encore utile d'effectuer des audits si les destinataires ne se conforment pas aux recommandations de ceux-ci. Pensez-vous que si la société Le Bon Marché persistait dans son attitude, la désignation d'un commissaire spécial pourrait être envisagée?

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

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – L'honorable Membre relève des informations parues dans la presse au sujet de la Société de logements de Mouscron, sc.

En 2003, la Société wallonne du logement avait en effet effectué un audit dans cette société à l'occasion d'un problème de gestion ponctuel. Cet audit avait, ainsi que vous le soulignez, relevé un certain nombre de carences dans la gestion de la société locale.

Les conclusions de cet audit ont été communiquées aux responsables locaux en juin 2003.

À cette époque, les trois sociétés de logement locales étaient en pleine phase préparatoire à leur fusion. Un suivi d'audit était donc programmé en vue de s'assurer que l'ensemble des constats relevés lors de la précédente visite avaient fait l'objet d'une rectification par les responsables de la nouvelle société issue de la fusion.

Dans l'intervalle, les services d'inspection de la Société wallonne du logement ont effectué auprès de la société de logement mouscronnoise une visite en mai dernier. Cette visite, ayant pour objet l'assistance de la société locale dans la clôture des comptes 2004, a révélé que plusieurs problèmes subsistaient dans la nouvelle société.

Compte tenu de la perspective essentiellement comptable de cette récente visite, les problèmes relevés concernent essentiellement le caractère imparfait de la fusion sur les plans organisationnel et comptable.

Les récents développements de l'actualité dans le secteur du logement social n'ont pas permis aux services compétents de la Société wallonne du logement, absorbés par d'autres tâches, d'élargir cette enquête.

J'ai cependant demandé à la Société wallonne du logement d'effectuer, dans les meilleurs délais, un suivi complet de l'audit initial. D'autre part, je ne manquerai pas d'interroger le Commissaire de la Société wallonne du logement près la société en cause, tout particulière-

ment quant aux attributions de logements, dont le contrôle relève, aux termes de l'article 166, alinéa 1^{er}, 1^o, de sa vigilance.

Aucun privilège ne sera accordé. Chaque fois qu'une réaction s'avère nécessaire, nous l'organisons. Maintenant, en ce qui concerne la sanction, je suis prudent et j'attends de voir les résultats.

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

M. Crucke (MR). – Je remercie une fois de plus M. le Ministre pour sa réponse, même si j'avais souhaité recevoir plus de précisions concernant les délais.

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Fin 2003, la SWL a pris certaines mesures. Tout n'est pas bon ou mauvais et c'est pourquoi j'attends les résultats du suivi de l'audit.

M. Crucke (MR). – L'intérêt de tous les démocrates est aussi que le processus ne traîne pas. Il est important de recevoir une réponse mais également de clarifier la situation.

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Dans le courrier que j'ai adressé à la SWL, je lui ai demandé que le suivi soit réalisé pour la fin de l'année.

*(M. Procureur, Vice-Président,
prend place au fauteuil présidentiel.)*

QUESTION ORALE
DE M. AVRIL À M. ANTOINE,
MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS
ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL,
SUR
«LA VALORISATION AU PLAN INTERNATIONAL
DE L'EXPERTISE WALLONNE
EN MATIÈRE DE LOGEMENT SOCIAL»

M. le Président. – L'ordre du jour appelle la question orale de M. Avril à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «la valorisation au plan international de l'expertise wallonne en matière de logement social».

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

M. Avril (PS). – Monsieur le Président, Monsieur le Ministre, chers Collègues, le Gouvernement du Québec et celui de la Région wallonne entretiennent depuis 25 ans des relations de coopération importantes et soutenues dans plusieurs domaines.

Cette entente leur a permis, dans le cadre de la Semaine européenne du logement social qui se tenait à Bruxelles du 10 au 14 octobre 2005, de signer un accord en matière de logement social et communautaire.

Il s'agit d'une initiative exemplaire qui montre la détermination de la Région wallonne de s'enrichir de pratiques extérieures et d'établir des liens de collaboration au niveau international.

La Société d'habitation du Québec est un organisme responsable qui gère le plus important parc immobilier de logements du Québec (65.000 logements) et le Directeur général de la Société wallonne du logement, M. Alain Rosenør, est conscient de la nécessité de s'inspirer de leurs bonnes pratiques.

Dans le cadre de cet accord, chaque partie aura pour mission d'échanger son expertise et d'établir un transfert de savoir-faire réciproque.

Pourriez-vous, Monsieur le Ministre, préciser si cette expérience de collaboration avec le Québec s'inscrit dans un cadre plus large visant à mettre en évidence le savoir-faire de la SWL en matière de logement social sur le plan international ?

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

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Je suis très attaché aux relations que la Communauté française et, de façon plus générale, la Francophonie entretiennent avec le Québec. Nous nous rendrons d'ailleurs là-bas en février 2006 suite à l'invitation de la Ministre québécoise.

Profitant de la Semaine européenne du logement social du 10 au 14 octobre 2005 à Bruxelles, la SWL (Société wallonne du logement), la DGATLP (Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine) et la SHQ (Société d'habitation du Québec) ont signé, ce 12 octobre 2005, une entente de collaboration en matière de logement social.

Il existe de nombreuses bonnes pratiques au Québec, notamment en matière de logement durable et d'accompagnement social, dont la SWL et la DGATLP pourront utilement s'inspirer.

Plus précisément, la SHQ entend apporter sa collaboration à la SWL et à la DGATLP notamment dans les domaines suivants :

- l'identification, l'évaluation et la mise à niveau des partenaires locaux ;
- la formation des partenaires et la détermination de leurs responsabilités dans la livraison des programmes ;

- l'évaluation des activités et des prestations des partenaires dans la livraison des programmes ;
- l'élaboration des guides d'information, manuels d'opération et guides d'élaboration de projets pour la mise en œuvre d'un programme ;
- la conception des kits d'information pour les bénéficiaires et les partenaires.

En retour, la SWL et la DGATLP entendent apporter leur collaboration à la SHQ en matière de gestion financière et matérielle.

La SWL possède, en effet, une expertise et un savoir-faire en matière de gestion financière et matérielle du logement social et communautaire, pouvant intéresser la SHQ.

Le cas échéant, pour les secteurs d'intérêt qui ne font pas partie du champ de compétence de la SHQ, de la DGATLP ou de la SWL, les parties contractantes se sont engagées en signant l'entente de collaboration à faciliter les échanges avec les ministères, institutions ou entreprises concernés.

En d'autres termes, cet accord vise à encourager les échanges d'expertise et le transfert des savoir-faire québécois et wallons dans différents domaines liés à l'habitation et ce, dans le respect de leurs compétences et de leurs législations respectives.

Concrètement, en vue de l'application de l'entente qu'elles ont signée, les parties pourront, à l'occasion de rencontres ou autrement :

- établir les activités de collaboration de cette entente. À cet effet, les parties conviendront de recourir, en priorité, aux moyens suivants :
 - visites d'experts ou de gestionnaires ;
 - transferts et échanges d'expertise et de savoir-faire ;
 - formation de ressources humaines dans les secteurs mentionnés ;
 - organisation conjointe d'événements (exemple, séminaires, conférences, etc.).

Il est entendu que les parties, après en avoir convenu, pourront recourir à d'autres moyens dans le but d'atteindre les objectifs fixés dans l'entente de collaboration ;

- examiner l'état d'avancement des activités menées dans le cadre de la présente entente et en évaluer les résultats ;
- étudier toute autre question relative à l'application et au fonctionnement de la présente entente.

L'objectif principal de cette collaboration est de pouvoir s'inspirer de bonnes pratiques pour permettre d'améliorer et d'optimiser l'accès au logement public, au Québec, en Wallonie et ailleurs. Parallèlement à cet échange de bons procédés, cette expérience de collaboration vise également à mettre en évidence le savoir-faire de la SWL en matière de logement social sur le plan international.

Comme je l'ai dit précédemment, je me rendrai au Québec en février 2006. Je pense par ailleurs qu'il serait utile que cette commission puisse prendre le relais en s'y rendant également ou en accueillant nos homologues québécois.

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

M. Avril (PS). – Je remercie M. le Ministre pour sa réponse.

*(M. Avril, Président,
reprend place au fauteuil présidentiel.)*

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Je voudrais remercier notre secrétaire qui a assisté à toutes nos séances.

M. le Président. – Ceci clôture nos travaux.

La séance est levée.

– *La séance est levée à 17 heures 14 minutes.*

LISTE DES ABRÉVIATIONS COURANTES

DGATLP	Direction générale de l'Aménagement du territoire, du Logement et du Patrimoine
SHQ	Société d'habitation du Québec
SWL	Société wallonne du logement