C.R.I.C. N° 91 (2005-2006)

PARLEMENT WALLON

SESSION 2005-2006

COMPTE RENDU
INTÉGRAL

Voir CRAC N° 111 (2005-2006)

Séance publique de Commission*

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

Jeudi 16 mars 2006

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

SOMMAIRE

Ouverture de la séance 5

Organisation des travaux 5

Interpellation 5

Interpellation de M. Crucke à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «la technique du cabotage»

Orateurs: M. le Président, M. Crucke, M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial 5

Questions orales 7

Question orale de Mme Lissens à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «la mission du Ministre au Québec concernant le logement social»

Orateurs: M. le Président, Mme Lissens, M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, Mme Bertouille 7

Question orale de Mme Bertouille à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, et à M. Marcourt, Ministre de l'Économie, de l'Emploi et du Commerce extérieur, sur «les contacts entre la Région wallonne et les promoteurs du projet de centre de glisse de Maubray-Péronnes»

Orateurs: M. le Président, M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, Mme Bertouille 11

Question orale de M. Stoffels à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «une diminution du précompte immobilier sur les habitations mises en location»

Orateurs: M. le Président, M. Stoffels, M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial 13

Question orale de M. Borsus à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «la suspension de l'arrêté du Gouvernement wallon du 12 mai 2005 portant exécution de l'article 11 du CWATUP»

Orateurs: M. le Président, M. Borsus, M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial 15

Question orale de M. Stoffels à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «l'état du logement»

Orateurs: M. le Président, M. Stoffels, M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial 15

Question orale de M. Stoffels à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «l'allocation-loyer ou chèque-logement ou autre for mule»

Orateurs: M. le Président, M. Stoffels, M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial 17

Question orale de M. Stoffels à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «les modifications du règlement d'octroi de prêts»

Orateurs : M. le Président, M. Stoffels, M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial 20

Question orale de M. Stoffels à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «la qualité de l'air intérieur et la santé des enfants»

Orateurs : M. le Président, M. Stoffels, M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial 21

Question orale de M. Avril à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «un cadastre de l'offre de logements sociaux en Région wallonne»

Orateurs : M. le Président, M. Avril, M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial 22

Question orale de M. Stoffels à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «le logement intergénérationnel»

Orateurs : M. le Président, M. Stoffels, M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial 23

Question orale de M. Stoffels à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «les factures de gaz naturel»

Orateurs : M. le Président, M. Stoffels, M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial 24

Question orale de M. Borsus à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, et à M. Lutgen, Ministre de l'Agriculture, de la Ruralité, de l'Environnement et du Tourisme, sur «l'assainissement des friches industrielles»

Orateurs : M. le Président, M. Borsus, M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial 26

Question orale de M. Bayenet à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «la briqueterie de Wanlin : une entreprise au bord de l'étouffement énergétique»

Orateurs : M. le Président, M. Bayenet, M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial 28

Question orale de M. Fontaine à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «les conséquences de la perception de charges illégales dans les sociétés de logement social»

Orateurs : M. le Président, M. Fontaine, M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial 29

Question orale de M. Luperto à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «l'opération «charme» aux TEC»

Orateurs : M. le Président, M. Luperto, M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial 30

Question orale de M. Ficheroulle à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «le terril Saint-Charles à Ransart»

Orateurs : M. le Président, M. Ficheroulle, M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial 32

Question orale de Mme Dethier-Neumann à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «l'implantation d'une zone commerciale à Namur-Rhisnes»

Orateurs : M. le Président, Mme Dethier-Neumann, M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial 33

Liste des abréviations courantes 35

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

Présidence de M. Willy BORSUS, Président.

La séance est ouverte à 14 heures 19 minutes.

OUVERTURE DE LA SÉANCE

M. le Président. – La séance est ouverte.

ORGANISATION DES TRAVAUX

M. le Président. – M. le Ministre m'a prévenu qu'il serait légèrement en retard, étant retenu au Gouvernement. Je vous propose, en attendant, d'organiser nos travaux de cet après-midi. Je propose que la première question de M. Stoffels soit déplacée en quatrième position afin de rassembler les interventions de notre Collègue.

En ce qui me concerne, je serai contraint de m'absenter dans quelques instants. Je propose que M. Stoffels assume la présidence durant mon absence et que mes questions soient reportées en fin de liste. Cela vous convient-il ? Oui. Il en sera donc ainsi fait.

(M. Stoffels, Secrétaire,
prend place au fauteuil présidentiel.)

– *La séance est suspendue à 14 heures 21 minutes.*

– *La séance est reprise à 14 heures 27 minutes.*

INTERPELLATION

INTERPELLATION
DE M. CRUCKE À M. ANTOINE,
MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS
ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL,
SUR
«LA TECHNIQUE DU CABOTAGE»

M. le Président. – L'ordre du jour appelle l'interpellation de M. Borsus à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «la technique du cabotage».

La parole est à M. Crucke pour développer son interpellation.

M. Crucke (MR). – C'est une interpellation qui a fait le tour des ministres. J'imaginais que cette question relevait plus d'un problème économique mais je suis heureux d'avoir en face de moi le Ministre des Transports dans un dossier qui peut avoir des conséquences liées à l'emploi en Wallonie et qui, il est vrai, touche essentiellement à la législation européenne. De plus en plus, on parle de l'Europe des Régions, et notre Région doit pouvoir non seulement avoir son mot à dire, mais également quand il le faut, remettre les choses en place si besoin en est. Il est vrai que la Wallonie a cet avantage d'être située à un endroit qui, semble-t-il, est stratégique. Elle bénéficie non seulement d'un réseau autoroutier, mais également d'un réseau de communication permettant aux entreprises de transports d'y trouver réellement un port d'attache. On a donc sur le territoire wallon – vous les connaissez comme moi – un certain nombre d'entreprises qui, évidemment, ont un rayonnement qui dépasse largement la structure de la Wallonie et même du pays, et ces entreprises, généralement génératrices de nombreux emplois, se trouvent parfois face à des difficultés d'embauche. C'est un peu bizarre que de devoir le dire, mais c'est comme cela : on manque de transporteurs en Wallonie. Or, dans les pays de l'Est, certains ne demandent qu'à travailler comme transporteurs et on retrouve de plus en plus des camions étrangers sur nos routes, mais aussi des transporteurs étrangers dans des camions belges.

Connaissant bien le milieu, je peux vous assurer que c'est réellement une problématique à laquelle sont confrontés les transporteurs. Il y a évidemment le coût de ces transports qui généralement va croissant (assurances, etc.). Le fait que de nombreuses entreprises soient concentrées sur notre territoire, qui est assez limité aussi, les conduit à recourir à la technique du cabotage. Rien qu'à parler de cabotage sans savoir ce que c'est, on a parfois l'impression que c'est du piratage. Il y a des consonances qui font que, *a priori*, cela a un côté, de par le nom, qui est un peu rébarbatif ou qui semble un peu frauduleux. Or, cela n'a rien, ni de frauduleux, ni d'illégal, c'est une technique dans le transport qui veut qu'une entreprise située dans un pays X, en partant d'un point A vers un point B fait un transport pour un client qui a sollicité ses services, ce qui est le cas de nombreuses entreprises de transports en Wallonie.

Dans le cadre d'une situation bien précise pour laquelle j'ai été sollicité, une entreprise se voit

confrontée à des difficultés inhérentes aux législations et notamment à une législation française. Mais cela va au-delà et c'est pour cela, Monsieur le Ministre, que cette question devait être posée ici. La législation est une chose, mais l'administration en est une autre.

J'ai pu prendre connaissance d'un courrier provenant de la direction régionale de l'équipement en France, adressé à une entreprise, qui m'a alerté et dont je ne citerai évidemment pas le nom, mais également aux entreprises françaises qui ont recours à des entreprises belges de transports. Ce courrier est assez exorbitant lorsqu'on le lit. Je vais me permettre de vous lire. Je tairai le nom de l'entreprise, mais je n'ai évidemment aucun problème à vous le communiquer si besoin en est.

Voilà ce qui est adressé par le directeur régional de l'équipement en France à une série d'entreprises situées dans sa région : «*La direction régionale de l'équipement est chargée de vérifier les conditions dans lesquelles les transports de l'Union européenne titulaires de la licence communautaire réalisent des prestations de cabotage sur le territoire français. C'est la raison pour laquelle les contrôleurs des transports terrestres de la DRE peuvent être amenés à vérifier les opérations de cabotage au départ d'établissements implantés dans la région. Il a été récemment constaté que des entreprises belges se voyaient confier des chargements pour des lieux de livraison situés en France dans le cadre de prestations de longue durée.*». Il n'y a jusque-là aucune illégalité, c'est une technique totalement reconnue mais déjà, les termes employés montrent le ton du message qu'on veut aussi adresser à l'entreprise.

«*Je dois vous informer que la loi 2005/882 du 2 août 2005 relative aux petites et moyennes entreprises a modifié les règles en la matière en limitant le droit pour un véhicule d'une entreprise admise au cabotage de demeurer sur le territoire français à trente jours consécutifs ou 45 jours sur une période de 12 mois. Tous les donneurs d'ordre, chargeurs ou commissionnaires de transports installés en France doivent dorénavant appliquer ces nouvelles normes lors des prestations de cabotage de longue durée confiées aux entreprises de transports autorisés dans le cadre des règlements communautaires.*». C'est clair, c'est précis, c'est menaçant et c'est direct à l'égard des entreprises françaises. En effet, si les directeurs régionaux ont constaté cette technique de cabotage, ils n'écrivent pas aux entreprises belges qui procèdent au cabotage, c'est donc malicieux. On écrit aux Français en leur disant : «*Faites attention, vous avez des partenaires belges et nous vous signalons que la loi française a décidé qu'on limiterait, dans le temps, le cabotage à 30 jours de manière consécutive ou à 45 jours sur l'année.*».

On est vraiment dans une problématique européenne et lorsqu'on considère un peu le droit européen en la matière on tombe, en ce qui concerne le cabotage, sur un règlement. Un règlement a sa valeur, c'est d'office applicable. Un règlement du 25 octobre 1993 dit la chose suivante en parlant du cabotage : «*C'est un transport public routier de marchandises effectué par une entreprise d'un État membre à titre temporaire, dans un autre État membre, sans y disposer d'un siège ou d'un établissement.*». L'État français, je crois, joue sur les termes «État membre à titre temporaire». C'est sur le caractère temporaire que l'État français joue. Mais heureusement, il y a aussi en Europe une Cour de justice des Communautés européennes, et cette Cour de justice a défini les matières dans lesquelles les États pouvaient encore intervenir pour appliquer leurs législations. Je vous lis ce qui est dit par la Cour de justice dans le cadre de ce qu'on appelle «l'arrêt Hoves» : «*L'exécution des transports de cabotage est soumise, sous réserve de l'application de la réglementation communautaire, aux dispositions législatives, réglementaires et administratives en vigueur dans l'État membre d'accueil, dans les domaines suivants :*

– *prix et conditions régissant le contrat transport ;*
– *poids et dimensions des véhicules routiers ;*
– *prescriptions relatives aux transports de certaines catégories de marchandises, notamment des marchandises dangereuses, des denrées périssables, des animaux vivants ;*
– *temps de conduite et de repos ;*
– *TVA sur les services de transport.*».

En d'autres termes, la Commission européenne est claire, la loi nationale, ne peut s'appliquer que dans ces matières-là et ne peut donc pas régir le terme «temporaire de cabotage» en durée, en temps, en jours, comme le fait l'État français qui, d'ailleurs, à mon avis, le sait parfaitement bien parce que si une législation a été votée, les arrêts d'application n'ont pas encore été pris et donc, cette loi n'est toujours pas d'application.

Nonobstant, je pense que nous avons affaire à des courriers comminatoires et des règlements anticoncurrentiels qui enfreignent la législation européenne.

Alors, Monsieur le Ministre, et j'en reviens évidemment à la finalité de mon interpellation, ces entreprises pourraient saisir la Cour de justice. D'abord les tribunaux ordinaires, mais vous connaissez comme moi le temps que cela prend ainsi que les frais de la procédure, et pendant ce temps-là, on met fin à une pratique qui, comme je l'ai dit, au niveau de notre Région, est importante. Si une entreprise ne vit que sur la région, c'est sûr qu'on n'aura plus jamais une grosse entreprise de transports en Wallonie.

Face à cette difficulté, il fallait sur le plan politique qu'on puisse alerter les ministres responsables en la matière et c'est donc ce que j'ai souhaité faire. Je sers de relais par rapport à ces entreprises en vous demandant deux choses. Premièrement, c'est d'alerter vous-même la Commission européenne sur la pratique. À cet égard, je vous ai dit que je n'avais aucune difficulté à vous transmettre une copie du courrier dont je dispose.

Deuxièmement, d'agir politiquement pour que la réelle concurrence soit respectée – tout le monde y tient, personne ne demande un passe-droit – et que les règles protectionnistes qui n'ont plus lieu d'exister dans les communautés européennes, soient sanctionnées et bannies, et que, clairement, le signe soit donné quel que soit l'État qui prend ce type de législation qu'elles n'ont pas d'efficacité. Je me mets à la place d'une entreprise qui reçoit ce type de courrier de l'administration. Il est parfois difficile de réagir et certains, malheureusement, tempèrent, ce qui veut dire que des marchés quittent nos entreprises.

Voilà, Monsieur le Ministre, ce que je souhaitais vous dire à propos de ce dossier. Vous l'avez compris, ce n'est pas un dossier qui se veut polémique, mais surtout un dossier dans lequel les relais doivent pouvoir fonctionner et j'espère le plus rapidement possible.

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

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Je remercie, Monsieur le Président, M. Crucke qui effectivement pose un réel problème et sa démarche est ô combien pertinente. La difficulté – et j'ai bien mesuré qu'il maîtrisait parfaitement le sujet, document à l'appui, si j'ose dire –, c'est que les autorisations qui sont délivrées notamment aux transporteurs, notamment pour le transport de marchandises, relèvent malheureusement ou heureusement, à vous d'apprécier, exclusivement de la compétence du Gouvernement fédéral.

Qu'ai-je fait ? Nous l'avons d'ailleurs fait sans attendre l'interpellation parce que nous avions reçu des courriers qui, j'imagine, allaient dans le même sens que ceux que vous avez reçus, nous avons immédiatement alerté M. Landuyt de la difficulté que nous rencontrions avec «nos amis Français» et M. Landuyt m'a alors répondu qu'il avait lui-même adressé un courrier à M. Barrot, commissaire européen afin de lui demander d'intervenir pour lever les difficultés qui subsistent au niveau du cabotage en France.

À ce jour, je n'ai pas le sentiment qu'il ait reçu une réponse. En tout cas, il ne me l'a pas transmise, mais je profiterai bien évidemment de votre interpellation pour lui dire combien j'attends de sa part une réponse.

Maintenant, pour conforter votre démarche, je vais moi-même envoyer une lettre à M. Barrot. Il me semblait plus correct de transiter par le Ministre fédéral puisque c'est lui qui a en charge la compétence et qu'il me semble plus courtois et plus respectueux de nos institutions de s'adresser à la personne qui est le correspondant officiel mais j'enverrai à M. Barrot une lettre en copie de celle que j'ai envoyé à M. Landuyt de telle manière que je puisse, dans les meilleurs délais, recevoir une réponse de celui-ci. Le problème que vous soulevez est réel et il a des conséquences pour notre économie, notamment dans votre région mais également pour la Région wallonne qui, malheureusement, n'a pas les leviers pour pouvoir le régler. J'en prends bonne note et je ne manquerai, Monsieur le Président, par courrier, de réserver les réponses reçues ou, bien évidemment, si M. Crucke veut me réinterroger, je lui livrerai à ce moment-là tous les éléments que j'aurai en ma possession.

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

M. Crucke (MR). – Je remercie M. le Ministre pour sa réponse, je n'en attendais pas moins de sa part et je n'ai pas besoin de dire que je vous réinterpellerai, je sais que vous assurerez un suivi.

M. le Président. – L'incident est clos.

QUESTIONS ORALES

QUESTION ORALE DE Mme LISSENS À M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, SUR «LA MISSION DU MINISTRE AU QUÉBEC CONCERNANT LE LOGEMENT SOCIAL»

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 mission du Ministre au Québec concernant le logement social».

La parole est à Mme Lissens pour poser sa question.

Mme Lissens (MR). – Monsieur le Président, Monsieur le Ministre, je souhaiterais en effet vous interroger…

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – La prochaine fois, venez avec moi.

Mme Lissens (MR). – Si vous m'invitez…

Mme Bertouille (MR). – C'est vous qui devez l'inviter !

Mme Lissens (MR). – Je pense que ce serait en effet très intéressant, et puisque vous le dites, pour cette Commission qu'on puisse justement voir ailleurs sur le terrain, ce qui s'y passe, donc, raison de ma question…

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Je vais vous raconter une petite anecdote avant que vous ne développiez votre question, si vous me l'autorisez. Lors d'un précédent déplacement que j'ai effectué, j'avais proposé à la Commission du Logement de m'accompagner : c'était pour les partenariats public-privé en Angleterre. Je pense que la Commission a été ravie, tout le monde a marqué son accord, donc, nous sommes partis et M. Kubla m'accompagnait du reste, c'était en plus le jour du Grand Prix de Francorchamps, nous étions l'un et l'autre absent du pays. Et puis, j'ai été un peu échaudé, pour tout vous dire, parce que j'ai reçu la facture complète du Parlement me disant : «*Quand un Ministre invite, il n'a qu'à payer.*». Je n'ai donc pas rouspété, j'ai pris en charge sur les dépenses du cabinet la totalité de la facture. De vous à moi, j'ai trouvé cela un peu curieux, j'ai été un peu refroidi, je ne le cache pas et, pourtant, j'avais gardé une excellente impression de ce déplacement commun, parlementaires-ministre, parce que nous gagnons beaucoup d'informations mutuelles et vis-à-vis de la découverte du pays, et je pense que tout le monde a convenu du grand intérêt du déplacement à Leeds et à Manchester, d'autant plus que, depuis lors, des réalisations précises se déroulent dans notre Région, et il en a été de même pour le Québec. Je ne pense pas que le cabinet soit là, de mémoire de parlementaire, pour payer les dépenses des parlementaires mais je l'ai fait volontiers. Je ne voudrais pas que les parlementaires soient victimes des aléas du Parlement.

Mme Lissens (MR). – Il suffit de proposer au Président de la Commission qu'il arrange un voyage. Il aurait pu arranger ce voyage-là via la Commission et pas via votre cabinet.

M. le Président. – C'est d'autant plus vrai que la facture ne doit pas tellement être d'importance, étant donné que le Ministre et les parlementaires ne se sont quand même pas déplacés en Formule 1 jusqu'en Angleterre.

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Pas du tout et on n'a pas vu Bernie Ecclestone !

M. le Président. – Allez-y, Madame Lissens.

Mme Lissens (MR). – Par rapport, Monsieur le Ministre, à votre mission au Québec sur le logement social, j'ai pu lire dans la presse que vous aviez décelé plusieurs pistes que vous souhaitiez mettre en œuvre chez nous, justement en vue de l'amélioration du logement social, au niveau de son assainissement, de son fonctionnement qui en a, faut-il le resouligner, grand besoin chez nous, par rapport au métissage social, en particulier pour éviter les ghettos sociaux, ou encore, par exemple, la révision du système à points.

Y a-t-il vraiment des similitudes entre la Wallonie et le Québec ? Si oui, quelles sont-elles ? Quelles idées concrètes avez-vous ramenées du Québec ? C'est vrai qu'aujourd'hui encore, la crise qui touche le logement social est importante, elle alimente toujours et encore les débats, donc, comptez-vous sur ce climat un peu sensible pour justement mettre en pratique vos aspirations Québécoises ?

Je suis toute ouïe, Monsieur le Ministre, pour vous entendre relater l'intérêt tout particulier de cette mission.

M. le Président. – Voilà une parlementaire impatiente d'entendre la réponse du Ministre.

La parole est à M. le Ministre Antoine.

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Je vais donc vous répondre immédiatement d'autant que cette question a été abordée au Gouvernement de ce matin puisqu'il est de tradition, vous le savez – et je trouve cela normal –, qu'à chaque déplacement des Ministres, un rapport soit adressé à ses membres et inscrit au Gouvernement, ce dont je me suis acquitté aujourd'hui.

Qui avons-nous rencontré au Québec et sur quel thème ? Il y avait trois thèmes : le logement, l'énergie et ce que nous appellerions, nous, les services minimums ou ce qu'ils appellent chez eux, les services essentiels.

À cela s'ajoute, c'est généralement le cas, un contact avec le Ministre des Relations extérieures ou internationales du Québec et, bien évidemment, mon homologue, Mme Normandeau tout aussi compétente que charmante et très jolie, qui est maire d'une petite entité dans la Gaspésie.

Vraiment, les Québécois ont attaché un grand intérêt à notre visite puisque le programme était chargé : on commençait à 7 heures du matin et il fait froid, moins 30 degrés à cette époque-là, jusque bien tard. Cela s'est soldé par la signature d'un accord d'entente

entre notre Société wallonne du logement et la société des habitations Québécoises.

Je peux revenir sur les services essentiels, mais comme cela n'était pas la question – encore que dans votre ancien métier des TEC vous auriez été intéressée de peut-être les connaître – attachons-nous au logement.

Il y a évidemment des points de convergence et des points de différence entre le Québec et nous, mais on ne peut pas tout transposer. Parmi les points de convergence, la pénurie de logements, qui est plus grave encore chez eux que chez nous puisque l'élasticité de l'offre de logements au Québec est de moins de 1 %. Cela veut donc dire que lorsque vous n'avez pas de logement, c'est extraordinairement difficile d'en trouver un. Chez nous, heureusement, cette élasticité n'est pas la même.

Deuxièmement, ils ont un système de baux à durée déterminée, c'est ce que nous voulions. Nous l'avons voté lundi, mais pas encore en séance publique. Nous avons retenu une durée de trois ans, eux retiennent une durée d'un an, ce qui fait que tous les 1er juillet de chaque année, ceux qui n'acceptent pas les nouvelles conditions de location, déménagent. Donc, il y a une espèce de grande transhumance dans le Québec parce que chacun déménage dans la nuit, dans son nouvel appartement ou maison, pour autant, qu'ils n'acceptent pas les conditions proposées. Leur objectif très clair, et cela rejoint notre préoccupation, c'est de responsabiliser le locataire social tant dans l'évolution de ses revenus que dans la composition de sa famille et surtout, en ce qui concerne l'état d'entretien du bâtiment. Ils sont extrêmement attentifs à cette dimension-là et si au regard de ces trois paramètres, il y a des rapports négatifs, ils mettent fin au contrat.

Je dois dire que cela induit un comportement chez nos amis québécois assez différent du nôtre puisqu'ils ont finalement très peu d'impayés et un patrimoine relativement bien entretenu. Pourquoi ? Vous l'aurez compris, dès lors que vous avez une élasticité de moins de 1 %, si vous perdez votre logement, bonne chance pour en retrouver un. Là, je dirai que la loi de l'offre et de la demande et les conditions locatives amènent évidemment le locataire à avoir une discipline personnelle relativement différente de la nôtre. Mais il n'empêche, je retiens de ce paramètre que le contrat à durée déterminée est une excellente chose. C'est d'ailleurs pour cela que nous avons souhaité repousser les amendements de votre groupe puisque M. Crucke et M. Fontaine y développaient un bail de neuf ans qui, à mon avis, est totalement insatisfaisant par rapport à notre situation et ma mission au Québec m'a conforté dans cette dimension.

Troisièmement, ils ont là – c'est à leur avantage – une capacité de construction des logements beaucoup plus rapide que la nôtre. Nous, avec notre système d'ancrage communal, l'analyse de l'administration, les éventuelles modifications, les adjudications, etc., pratiquement, il nous faut N + 5, entre le moment où le Ministre réserve les crédits et le moment où il va inaugurer le logement. Le délai au Québec est beaucoup plus petit, notamment parce qu'ils utilisent, c'est une des causes mais il y en a d'autres évidemment, énormément de constructions en bois : entre 6 et 8 semaines, le logement est construit. C'est intéressant, parce que nous nous sommes rendus compte, même avec le froid, que les constructions en bois sont extrêmement résistantes, performantes sur le plan énergétique avec une capacité pérenne relativement importante. D'où l'idée que nous avons eue avec M. Rosenoer de lancer quelques marchés pilotes en Wallonie pour des logements en bois. Bien évidemment, en respectant les gabarits que nous connaissons chez nous, qui sont différents des leurs, mais pour essayer de réaliser plus vite et de valoriser la filière bois wallonne.

Je vous donne d'ailleurs rendez-vous le week-end prochain au salon «Bois et Habitat» où les Québécois seront présents en grand nombre. Je vous invite à vous y rendre, vous verrez leurs réalisations.

Quatrièmement – et là, nous les rejoignons –, le locataire est un client. C'est d'ailleurs le terme qu'ils utilisent, à telle enseigne que dans les sociétés locales, les clients ont deux représentants avec voix délibérative au conseil d'administration et ont accès à l'ensemble de l'information.

Nous avons repris dans le décret un représentant, propriétaire ou locataire, peu importe, avec un tout petit bémol, notamment au niveau des adjudications de logements mais, de nouveau, avec ce sentiment omniprésent de responsabiliser les locataires.

Autre élément de convergence, le code d'éthique. Tous les administrateurs des sociétés, chez eux, doivent signer le code d'éthique et de déontologie, ce qui fait que s'ils sont surpris en infraction par rapport à celui-ci, ils sont déchus de leur mandat d'administrateur. C'est exactement ce que nous avons repris dans notre code. Je peux d'ailleurs vous envoyer leur code d'éthique, on peut du reste s'en inspirer.

Il y a une règle et puis, il y a les dérogations nécessaires. Comment ont-ils combattu l'éventuelle partialité ou les influences extérieures dans l'octroi des logements ? C'est simple. Il y a un règlement pour le Québec et chaque société peut adopter à titre subsidiaire un règlement complémentaire. Mais, à ce règlement-là, il n'y a pas de dérogation. La règle existe et puis, localement, ils donnent encore une préférence en y ajoutant des critères. Il semble que cela marche relativement bien.

Je peux être beaucoup plus long mais je veux respecter le temps de parole. Mon dernier point concerne

l'aspect énergétique. Nous avons rencontré une société qui m'avait alerté, avant mon voyage au Québec et évidemment, j'ai ajouté ce rendez-vous dans le programme des visites. Cette société installe gratuitement des panneaux solaires sur les logements publics et amortit l'installation et l'entretien de ceux-ci par une facturation de la consommation d'eau chaude.

Leur souhait était de pouvoir investir en Wallonie et créer une société wallonne pour valoriser leur brevet, ce qui est naturel parce qu'ils ont un système de comptage informatique qu'eux seuls, semble-t-il, possèdent et, bien évidemment, ils développent des panneaux solaires. Vous avez d'ailleurs vu que dans la réforme relative à la performance énergétique des bâtiments, nous avions prévu à l'avenir, sur tous les bâtiments publics ayant une certaine consommation, l'obligation d'utiliser des panneaux solaires, et ce sera le cas pour tous les nouveaux lotissements.

Nous avons donc eu un contact avec une filiale de la SRIW intéressée au montage financier. La semaine prochaine, je pense, le PDG de cette société canadienne vient en Belgique pour mettre sur pied, avec la Région wallonne et ses filiales spécialisées, cette société qui devrait permettre de contribuer au développement des panneaux solaires dans notre Région.

Si vous ajoutez à cela les services essentiels qui ont vraiment convaincu, en tenant bien évidemment compte des différences entre les législations et les compétences du Québec et de la Région wallonne, je dirai tout simplement que c'était un voyage extraordinairement intéressant, plein d'enseignements. J'ajoute qu'à défaut de parlementaires – parce que je veux qu'il y ait une trace, ce n'est pas un voyage pour le plaisir du Ministre –, j'étais accompagné de l'Administration puisque tant M. Mertens, directeur de la Division du logement au MRW, que M. Rosenoer étaient du voyage.

Voilà en quelques mots l'écho de ce voyage très chaleureux dans les contacts, et extrêmement froid en ce qui concerne la température. Je ne vous donnerai pas l'une ou l'autre photo parce qu'on m'avait acheté un gros bonnet et, à moins 30 degrés. Pour bien vous entendre aujourd'hui, j'ai dû me protéger les oreilles.

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

Mme Lissens (MR). – Je remercie M. le Ministre pour sa réponse et tous les détails. Cela mériterait d'y accorder bien plus de temps parce que c'est évidemment très intéressant.

M. le Ministre a parlé de pénurie de logements sociaux au Québec et en Région wallonne. Il y a une similitude à ce niveau-là, si ce n'est qu'au Canada, ils gèrent bien plus de logements publics que nous. Maintenant, tout est évidemment proportionnel.

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Il ne faut pas oublier qu'ils ont une population double de la nôtre et qu'en outre, à notre avantage, c'est qu'il y a très peu de propriétaires au Québec. Les gens sont essentiellement locataires. Tandis que chez nous, c'est l'inverse, 70 % de nos concitoyens sont propriétaires. Donc, la proportion de la part publique dans le système locatif privé n'est peut-être finalement pas suffisante chez eux par rapport à ce qu'elle est chez nous.

Mme Lissens (MR). – Je pense que dans tous les cas de figure, l'intérêt du Québec est qu'il ne connaît pas notre situation par rapport aux logements sociaux et par rapport à tous les scandales qui font la une de l'actualité actuellement.

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Ils en ont entendu parler, rassurez-vous. C'est passé sur leurs antennes de même que via TV5.

Mme Lissens (MR). – J'imagine bien. À plus d'un titre, ils ont des choses bien intéressantes. J'épinglerai plus particulièrement la participation des habitants. À mon sens, je pense que c'est une des clés de la réussite dans les organes de décision. Je pense que c'est vraiment un des éléments de la réussite de la gestion des logements sociaux au Québec.

Par ailleurs, au niveau de l'éthique et la déontologie, il y a évidemment beaucoup de choses à dire sur le sujet. Ces notions ne sont, chez eux, pas de vains mots.

Il y a des tas de choses à dire. Je pense que cela mériterait d'y accorder bien plus de temps pour retirer des actions concrètes de cette mission et les mettre en pratique en Belgique pour assainir le logement social wallon.

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Si le Président me le permet, j'ai une bonne nouvelle pour vous. Nous ne projetons pas d'y retourner rapidement, mais j'ai invité ma collègue, Mme Normandeau, à venir en Wallonie et nous avons pris date pour un accueil chez nous fin juin.

Si vous le souhaitez – je me tourne vers le Président faisant fonction ou en titre – nous pourrions la rencontrer, ici, afin que vous puissiez lui poser toutes vos questions. Vous allez voir, c'est une municipaliste qui a une longue expérience de la vie politique

puisqu'elle a même été une des proches collaboratrices du Premier Ministre canadien. C'est donc quelqu'un qui a un bagage intéressant et qui est, en plus, sans propos sexistes, charmante dans le contact et dans la chaleur de l'expression.

M. le Président. – Cela me semble être une excellente suggestion, afin que nous avancions dans notre réflexion sur le logement social, de pouvoir profiter, comme le Ministre l'a fait, des expériences québécoises.

Puis-je demander à ce qu'on en fasse la proposition à M. Borsus, Président de cette Commission, afin qu'il prenne l'initiative d'organiser la rencontre proposée par le Ministre ?

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Je n'ai aucune difficulté. Les voyages qui me sont proposés sont dignes d'intérêt, ce ne sont pas des réunions où seuls les Ministres siègent – pour que l'on se comprenne bien – comme le Conseil des Ministres du Logement.

Mais pour le reste, je n'ai aucune difficulté à ce que des parlementaires accompagnent parce que l'on apprend énormément de choses. D'autant plus que pour ceux qui sont déjà allés au Québec, la qualité de l'accueil et de l'organisation est toujours irréprochable.

Mme Lissens (MR). – Je trouve aussi que c'est une excellente idée et j'encourage évidemment la Commission à la mettre en pratique. Mais que cela n'empêche pas M. le Ministre de mettre toutes les actions concrètes qu'il a ramenées de là-bas en application.

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Non, non. Du reste, il y aura un sommet début juin, «Francophonie et Habitat», qui réunira 40 Ministres du Logement et un certain nombre de sociétés. Ce sommet aura lieu, cette année-ci, au Canada.

QUESTION ORALE DE Mme BERTOUILLE À M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, ET À M. MARCOURT, MINISTRE DE L'ÉCONOMIE, DE L'EMPLOI ET DU COMMERCE EXTÉRIEUR, SUR «LES CONTACTS ENTRE LA RÉGION WALLONNE ET LES PROMOTEURS DU PROJET DE CENTRE DE GLISSE DE MAUBRAY-PÉRONNES»

M. le Président. – L'ordre du jour appelle la question orale de Mme Bertouille à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, et à M. Marcourt, Ministre de l'Économie, de l'Emploi et du Commerce extérieur, sur «les contacts entre la Région wallonne et les promoteurs du projet de centre de glisse de Maubray-Péronnes».

La parole est à Mme Bertouille pour poser sa question.

M. le Ministre Antoine répondra à la question orale.

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Et toutes vos questions, Monsieur Stoffels, on les examinera après ?

M. le Président. – Après, oui.

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Parce que j'en ai toute une série à vous, Monsieur Stoffels.

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

Mme Bertouille (MR). – Monsieur le Président, Monsieur le Ministre, c'est un sujet que j'ai déjà abordé lors de différentes questions avec vous, notamment lors d'une question d'actualité.

Il y a deux ans, le Prince de Ligne annonçait dans la presse son intention de créer un vaste centre de sports de glisse sur le territoire de Maubray-Péronnes. Au compte-gouttes, épisodiquement, la presse nous distille des informations sur ce projet que l'on peut qualifier de titanesque ou par d'autres qualificatifs puisque c'est un projet d'envergure. Les promoteurs entretiennent le secret sur ce vaste projet et beaucoup de riverains s'interrogent et ont des inquiétudes à ce propos.

Sur le plan économique et en matière d'emploi, on ne peut d'ailleurs qu'applaudir une telle initiative en Hainaut occidental et en Région wallonne. C'est une première considération.

Mais les habitants de la région nourrissent des craintes concernant notamment les nuisances que pourrait générer un tel projet et les difficultés qui pourraient être rencontrées dans la région surtout en matière de mobilité, Monsieur le Ministre. Ce sont des inquiétudes tout à fait légitimes auxquelles il faut apporter des réponses.

Ce jeudi 2 mars, d'après la presse, une réunion était organisée entre les Ministres, leur administration et les promoteurs. Ce projet prendra en effet essentiellement place sur des terres privées, actuellement boisées ou consacrées à l'agriculture et donc, le plan de secteur devra être modifié.

Dès lors, Monsieur le Ministre, pourriez-vous me dire quelles sont les demandes qui ont été formulées

par les promoteurs du projet ? Combien d'hectares sont concernés par ce projet ? Quelles sont les modifications qui sont attendues et demandées au niveau du plan de secteur ?

Comme je le disais, le manque d'informations, uniquement transmises par la presse, suscite évidemment de nombreuses interrogations de la part des riverains. Ne serait-il pas opportun, Monsieur le Ministre, au vu de l'ampleur de ce projet, d'organiser des réunions d'information avec les riverains, notamment concernant l'état d'avancement de ce projet ? Je me permets de vous interroger parce que les questions sont multiples et les riverains sont inquiets par rapport à l'avancement de ce projet.

Comme je vous le disais, les interrogations et les inquiétudes concernent notamment la mobilité. En effet, la RN 507, déjà engorgée, fait actuellement l'objet de nombreux travaux, notamment de sécurisation, et on parle de la jonction du site avec l'autoroute Lille-Liège via le chemin Saint-Druon. D'autres émettent la possibilité d'une desserte du site par la SNCB au moyen d'une navette entre l'ancien site de la gare Saint-Druon et le centre de glisse. L'aspect de la mobilité a-t-il été abordé lors de votre réunion de ce jeudi 2 mars ? Quels sont les aménagements qui ont été proposés ou qui le seront par les promoteurs ?

Enfin, Monsieur le Ministre, quelles sont les remarques que vous avez formulées ou que votre administration a formulées lors de la réunion concernant ce projet ?

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

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Monsieur le Président, je remercie Mme Bertouille qui me donne une nouvelle fois l'occasion de m'exprimer sur le sujet. Je lui dirai d'emblée que je n'ai pas rencontré les promoteurs du projet. Je ne sais pas qui a pu me prêter de telles intentions. Il n'y a que deux personnes qui m'ont parlé de ce dossier, outre la presse et les courriers, c'est vous-même et M. Reynders. *(Rires.)*

Et quand je dis M. Reynders, c'est le frère du ministre des Finances, architecte qui, je pense, collabore activement à ce projet et qui m'a dit, effectivement, que les promoteurs avaient rencontré son frère, Didier Reynders, pour des questions fiscales que j'ignore. Ce que je vous dis là date d'une conversation que nous avons eue lors de l'inauguration de l'hôtel situé au pied de l'aéroport de Bierset, conçu par l'architecte M. Reynders qui m'a dit : *«Il y a là un projet extraordinaire qu'il faut faire aboutir.»*.

Donc, sur le plan des contacts au plus haut niveau, à part le vôtre et le sien, je n'en ai pas eu d'autres.

Il n'empêche que c'est un projet d'envergure et je ne l'ignore pas. Pour vous répondre et vous l'avez vous-même mentionné, il est clair qu'il nécessite une révision partielle du plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz et que l'administration a bel et bien été chargée d'établir un premier rapport sur le dossier qui lui a été déposé notamment par la Ville d'Antoing. Mais, le Gouvernement wallon n'a évidemment pas pris position sur le sujet, tout simplement parce que le dossier n'est pas complet. Il y a eu essentiellement des échanges d'informations entre la ville et l'administration. Bien évidemment, dès que la ville souhaitera une modification du plan de secteur, il appartiendra au Gouvernement, qui est le gardien de ces plans, de lancer la procédure de révision.

Comme vous, surtout par courrier et dans la presse, j'ai pris connaissance de la réaction quelque peu inquiète, parfois même hostile de la population à l'égard de ce projet. Je vous rappelle que toutes les procédures en vigueur – elles peuvent parfois être longues et fastidieuses pour d'aucuns – seront scrupuleusement respectées. D'autant que la Région a souscrit la convention d'Aarhus il y a plusieurs années qui prévoit que dès lors que l'on touche au territoire, il faut prévoir la possibilité pour les riverains et la population de s'exprimer. Donc, ce sera fait dès lors que le Gouvernement aura adopté le projet de révision. Il y aura une étude d'incidences et une enquête publique de 45 jours dans chacune des communes concernées par le projet et cette enquête publique sera clôturée par une réunion de concertation. Les citoyens inquiets pourront légitimement faire valoir leurs droits.

Je rappelle que l'étude d'incidences est un élément extrêmement important puisqu'elle concerne les caractéristiques à la fois socio-économiques, environnementales, la mobilité, le bruit et l'aspect paysager, le cas échéant. Tout cela est appréhendé et si des alternatives sont proposées, elles seront consignées. Les auteurs devront dire en quoi ils les suivent ou pourquoi ils ne les suivent pas. C'est donc une démarche tout à fait importante par rapport à la délivrance éventuelle des permis après modification, bien évidemment, du plan de secteur.

Il est clair que dans le cadre du plan Marshall qui nous occupe pour le moment, le Gouvernement passe en revue, fiche par fiche, et de manière extrêmement régulière, le plan. Nous discutions aujourd'hui des pôles de compétitivité pour lesquels il y a énormément de projets rentrés. Il est clair que toutes les créations d'activités sont les bienvenues, y compris celle-ci, mais elles ne nous exemptent pas de l'obligation de respecter scrupuleusement la législation, les enquêtes publiques et la concertation.

Faut-il organiser une réunion maintenant ? Je ne le crois pas. Le projet n'est pas suffisamment mûr, il n'est pas déposé, il n'y a pas de décision officielle du Gouvernement, même si j'y suis ouvert, pour opérer une révision partielle du plan de secteur. Donc, cela me semble précipité, affinons le projet. Bien évidemment, si les promoteurs veulent venir me voir, comme d'autres, je les recevrai et leur dirai : *«Voilà la marche à suivre.»*. Tant que le dossier n'est pas soumis, en recours ou en révision du plan de secteur, je ne dois pas intervenir.

Voilà, vous savez tout.

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

Mme Bertouille (MR). – Je sais tout, Monsieur le Ministre, de l'état actuel du dossier, effectivement.

Les informations que je possédais provenaient des articles de presse et j'avais vu dans la presse que, jeudi passé, plusieurs ministres wallons et leur administration se rencontraient. C'est donc suite à cet article que je me suis permis de vous interroger, Monsieur le Ministre.

Vous avez parlé d'un rapport de l'administration, alors, j'aimerais savoir si ce rapport est terminé.

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Non, il n'est pas terminé.

Mme Bertouille (MR). – Il n'est pas encore terminé ?

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Non, ils sont en train de le rédiger.

Mme Bertouille (MR). – Il y a une date de clôture qui est prévue ?

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Ils ne me l'ont pas renseignée, mais dès que je l'aurai, je pourrai vous en donner le contenu. Je n'ai pas de difficulté.

Mme Bertouille (MR). – Oui, c'était cela ma question. Vous comprenez les inquiétudes des riverains lorsque l'on sait que les premiers articles concernant ce projet datent d'il y a deux ans. C'était en mars 2004 que la presse faisait état de ce projet. Il est un peu normal que les riverains s'inquiètent épisodiquement de son avancement. Mais comme vous, je crois qu'ils pourront donner leur point de vue et s'exprimer lors de l'étude d'incidences, lors de la procédure.

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – À part M. Reynders qui soutient le projet et vous qui m'interrogez, il y a, c'est classique, des courriers marquant de l'hostilité et de l'incompréhension : *«C'est une bonne idée, mais pas chez moi.»*. Enfin, vous connaissez tout cela.

Mme Bertouille (MR). – Oui, absolument, mais je crois que nous devons être attentifs à ce projet du côté positif et du côté des nuisances qu'il peut engendrer et, donc, être très prudents.

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Dites-vous bien que la grosse difficulté dans ces dossiers-là, c'est leur financement parce que nous avons affaire, j'aurais dû le dire, à énormément de développeurs qui viennent avec un dossier, essayent d'obtenir le permis et puis, vendent le projet, le concept, à une autre société.

Pour donner un exemple que je suis de près, à Tubize, M. Kubla et M. Langendries se sont rendus, il y a maintenant plus de quatre ans, en Angleterre, pour faire un grand centre de glisse. Eh bien, c'est seulement depuis trois mois qu'ils ont trouvé les moyens de financer le projet. Parce qu'une chose est de mettre au point le projet, l'autre c'est d'avoir l'argent. Ce sont des montants très importants.

Mme Bertouille (MR). – Absolument, il faut donc être très attentif à l'évolution de ce dossier.

QUESTION ORALE DE M. STOFFELS À M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, SUR «UNE DIMINUTION DU PRÉCOMPTE IMMOBILIER SUR LES HABITATIONS MISES EN LOCATION»

M. le Président. – L'ordre du jour appelle la question orale de M. Stoffels à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «une diminution du précompte immobilier sur les habitations mises en location».

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

M. Stoffels (PS). – Monsieur le Président, lors d'une de ses dernières séances, le Gouvernement wallon a adopté, sur la proposition du Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, après l'accord du Ministre du Budget et après l'avis du Conseil d'État du 6 février dernier, le projet de décret modifiant l'article 255 du Code des impôts sur les revenus 1992.

Le projet précise dans son article premier ce qui suit : dans l'article 255, § 1er du Code des impôts sur les revenus 1992, tel que remplacé par le décret du 22 octobre 2003, il est inséré un quatrième alinéa rédigé comme suit : «*Le taux est également ramené à 0,8 % pour les habitations mises en location ou prises en gestion par un opérateur immobilier en application du Code wallon du Logement*.». L'article 2 prévoit que le décret entre en vigueur à partir de l'exercice d'imposition 2006.

Toute proposition ou tout projet de décret ayant une implication budgétaire soulève la question concernant le financement de l'opération.

Notons tout d'abord que j'approuve entièrement le dispositif proposé. Mais permettez-moi de poser quelques questions à cet égard.

La Région wallonne va diminuer le taux du précompte immobilier de 1,25 % à 0,8 % du RC indexé. La Région wallonne en tant que telle ne devra pas s'attendre à subir des conséquences lourdes sur le plan des recettes. Ceux qui doivent s'attendre à être confrontés avec des manques à gagner plus importants seront les communes et les provinces à moins qu'une compensation ne soit prévue au cas où l'impact pèserait trop sur le budget communal.

Lors de la dernière réforme du Code des impôts sur les revenus, une compensation a dû être organisée afin de remplacer le manque à gagner subi par les communes, suite au nouveau mécanisme visant la diminution du précompte immobilier en cas d'enfants à charge.

Le Conseil supérieur des villes et communes a été sollicité pour rendre son avis qui a été rendu le 10 novembre 2005.

Les questions que je souhaite vous poser sont les suivantes :

– pouvez-vous nous indiquer le nombre de logements qui pourront être mis dans le circuit grâce à cette proposition ;
– quel sera l'impact budgétaire de la mesure proposée pour la Région wallonne, les provinces et les communes ;
– quel sera le mécanisme de compensations budgétaires proposé afin de combler le manque à gagner lorsque celui-ci pèse trop lourd au niveau du budget local ?

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

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Monsieur le Président, l'honorable parlementaire rappelle le régime nouveau qui est proposé, quant à la réduction du précompte immobilier pour les habitations mises en location ou prises en gestion par un opérateur immobilier, en application du Code wallon du Logement.

Ainsi que le rappelle l'honorable parlementaire, l'avis du Conseil supérieur des villes, communes et provinces de la Région wallonne a été demandé.

Je ne résiste pas au plaisir de vous en citer un extrait significatif : *«Le Conseil supérieur marque son accord sur le dispositif en projet, même si celui-ci doit se traduire par une moindre recette pour les communes et les provinces. Le Conseil supérieur est d'avis que doivent primer les effets bénéfiques indirects qui découleront de la mesure, notamment dans le cadre de certaines politiques sociales assumées par les pouvoirs locaux.»*.

Cette mesure fiscale, qui est un incitant, a été proposée pour augmenter le nombre de logements inoccupés qui pourront être pris en gestion par une agence immobilière sociale ou une société de logement de service public, par exemple.

On sait que ces logements, ainsi mobilisés, sont occupés en priorité par des personnes à faibles revenus ou ne bénéficiant que de revenus de remplacement, ou par des personnes en difficulté sociale, pour différentes raisons.

La Région wallonne entend, dans la Déclaration de politique régionale, mobiliser le patrimoine inoccupé ainsi que la rénovation du patrimoine. J'ai inscrit dans le budget 2005, pour la première fois, des montants significatifs, au total 1.823.000 euros, pour pouvoir effectuer des travaux dans ce type de logements à mobiliser. Il fallait en parallèle, inciter les propriétaires de ces logements inoccupés à les mettre en gestion auprès d'un opérateur immobilier.

J'ai également valorisé les subventions accordées aux AIS qui augmentent le nombre de logements pris en gestion dans leur portefeuille.

L'honorable parlementaire partage avec moi le constat que les problèmes de logement sont des amplificateurs de la pauvreté, que l'habitat constitue la base et la condition de l'intégration sociale des personnes. Qu'il est difficile également, dans un logement insalubre, de pouvoir faire usage de son droit à l'éducation, au travail, à la citoyenneté, à la culture ou encore aux loisirs.

Actuellement, les AIS gèrent 1.900 logements dans notre Région.

Les statistiques portant sur le nombre supplémentaire de logements pris en gestion par les AIS, d'année en année, sont d'environ 150.

On constate que, pour développer cette politique, il faut toucher des logements nécessitant des travaux.

Avec les nouveaux crédits accordés, j'espère mobiliser plus de 150 logements supplémentaires.

Tenant compte des logements gérés au 1er janvier 2004, les services de la Région ont estimé l'impact de cette réforme à un montant de 284.832 euros.

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

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

QUESTION ORALE
DE M. BORSUS À M. ANTOINE,
MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS
ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL,
SUR
«LA SUSPENSION DE L'ARRÊTÉ
DU GOUVERNEMENT WALLON
DU 12 MAI 2005 PORTANT EXÉCUTION
DE L'ARTICLE 11 DU CWATUP»

M. le Président. – L'ordre du jour appelle la question orale de M. Borsus à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «la suspension de l'arrêté du Gouvernement wallon du 12 mai 2005 portant exécution de l'article 11 du CWATUP».

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

M. Borsus (MR). – Monsieur le Ministre, par un arrêt du 24 janvier 2006, le Conseil d'État a suspendu l'arrêté du Gouvernement wallon du 12 mai portant exécution de l'article 11 du CWATUP.

Cet arrêté bloque l'habilitation par le Gouvernement à agréer les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, qui peuvent être chargées de l'élaboration ou de la révision des plans de lotissement.

Cette suspension exécutoire depuis le 31 janvier 2006 pose évidemment difficulté, même s'il semble à ce stade qu'elle ne concerne pas les agréments octroyés avant cette date.

Dès lors, Monsieur le Ministre, puis-je vous demander :

– quelle est votre analyse de l'arrêt du Conseil d'État ;
– quelle est l'attitude que vous comptez adopter à la suite de cet arrêt pour éviter de bloquer l'agrément de personnes ou de sociétés qui souhaiteraient à l'avenir pouvoir élaborer ou revoir des plans de lotissement ?

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

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Monsieur le Président, je confirme à l'honorable Membre que l'arrêt du 24 janvier 2006, par lequel le Conseil d'État a suspendu l'arrêté du Gouvernement wallon du 12 mai 2005, ne remet pas en cause les agréments octroyés dans le cadre de l'exécution de l'arrêté du Gouvernement wallon du 12 mai 2005.

Le Conseil d'État reproche essentiellement au Gouvernement le non-respect du principe de non-discrimination par le fait que seuls les titulaires d'un diplôme repris dans une liste fermée peuvent bénéficier de l'agrément requis en vertu de l'article 11 du CWATUP.

En conséquence, j'envisage de retirer l'arrêté du 12 mai 2005 et de le remplacer par un nouvel arrêté qui sera soumis dans les prochaines semaines au Gouvernement. En effet, la suspension du Conseil d'État n'a pas pour conséquence d'annihiler le bénéfice des première et deuxième lectures du projet qui a abouti à l'arrêté querellé.

Le mécanisme proposé consiste à compléter les conditions selon lesquelles un candidat est susceptible d'être agréé. Outre les conditions de diplôme qui figuraient dans l'arrêté querellé, il est proposé d'ouvrir la possibilité d'agrément à toute personne justifiant d'une expérience utile en matière d'élaboration de plans de lotissement.

Par ailleurs, pour les candidats domiciliés en Région wallonne, la demande sera toujours introduite auprès du fonctionnaire délégué, alors que pour les candidats résidant ailleurs, la demande devra être déposée auprès de la Directrice générale de la DGATLP.

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

M. Borsus (MR). – Je remercie M. le Ministre pour sa réponse.

QUESTION ORALE
DE M. STOFFELS À M. ANTOINE,
MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS
ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL,
SUR
«L'ÉTAT DU LOGEMENT»

M. le Président. – L'ordre du jour appelle la question orale de M. Stoffels à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «l'état du logement».

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

M. Stoffels (PS). – Monsieur le Président, Monsieur le Ministre, chers Collègues, en 2001, une enquête socio-économique s'est penchée sur l'état du logement tel qu'il était perçu par l'occupant locataire ou propriétaire. L'enquête portait sur l'état de l'équipement du logement suivant que ceux-ci nécessitent des réparations importantes, petites ou ne nécessitent pas de réparation. Les données que je vais citer ci-après ont été publiées dans les *Échos du logement* – dernière édition. Permettez-moi de rendre hommage aux auteurs du texte et de leur remercier d'oser dire et publier la vérité.

L'enquête dévoile une situation préoccupante : en Belgique, 13,6 % des logements – 12,6 % des maisons unifamiliales et 16,6 % des appartements – doivent faire l'objet d'au moins une réparation importante, soit 9,8 % de logements occupés par leur propriétaire et 22,3 % occupés par un locataire. Pour la Région wallonne, la situation est encore plus grave que pour la Belgique. En effet, selon l'appréciation des occupants, 19,2 % des maisons unifamiliales et 22 % des appartements sont dans un état mauvais ou très mauvais, soit 15,2 % des logements occupés par leur propriétaire et 28,3 %, presque un tiers, des logements occupés par un locataire.

Notons au passage que les logements occupés par le locataire sont deux fois plus concernés par la nécessité d'une grosse réparation que les logements occupés par les propriétaires. C'est aussi un élément à prendre en considération lorsqu'on discute sur les mesures à mettre en œuvre pour diminuer le coût du loyer. Si intervention publique il y aura et peu importe la nature de cette intervention, il me semble qu'elle doit se limiter aux logements qui ne présentent aucune lacune en termes d'habitabilité et de salubrité.

Il s'agit, je l'ai dit, de l'appréciation faite par l'occupant et non par un expert indépendant. Les statistiques reflètent donc pour une partie un sentiment subjectif, mais pour une grande partie un état objectif de la situation. Les données de l'enquête sont relayées par le SDER dans le sens que celui-ci constatait déjà lors de sa rédaction en 1999 que 24 % des logements ont besoin d'une réparation moyenne et 5 % d'une réparation lourde.

L'explication au moins partielle se trouve dans l'âge du logement, une grande partie de ceux-ci ayant été construite avant la deuxième guerre mondiale ou juste après. Dans l'ensemble, l'histoire, la géographie, la. sociologie, le pouvoir d'achat de l'occupant, la politique … sont des éléments qui contribuent à expliquer l'état particulièrement préoccupant du logement en Wallonie.

Monsieur le Ministre, cette situation nous interpelle. Elle n'est pas de nature à nous permettre de baigner dans un optimisme mais elle nous oblige – je rappelle l'article 23 de la Constitution que nous avons juré d'observer – à agir, voire à doubler l'objectif qui est de construire chaque année 2.000 logements supplémentaires par un deuxième objectif qui doit être de remédier à la situation vécue par trop de ménages en visant comme résultat que, d'ici 10 ans, il n'y ait plus un seul logement occupé insalubre.

Si ces données sont correctes, cela signifie que d'ici 2016 nous devons réhabiliter par année 2 % des maisons unifamiliales, soit 21.000 logements de ce type – le total est de 1.053.000 maisons – et 2 % des appartements, soit 4.340 appartements – le total étant de 217.000 –, soit encore un total d'environ 25.000 logements par année. Au vu du nombre des primes à la réhabilitation – ce qui est un indice – auquel on doit ajouter une proportion de logements retapés sans aide régionale, je constate qu'il va falloir accélérer la cadence. Un effort, je le reconnais, titanesque en matière de salubrité et d'habitabilité qui s'ajoutera aux efforts en matière d'isolation thermique.

Voilà un sujet par rapport auquel je souhaite que nous engrangions un résultat d'ici 2009, moment de faire le bilan intermédiaire par rapport à l'objectif 2016.

Monsieur le Ministre, comment évaluez-vous la situation ? Serez-vous en mesure d'atteindre l'objectif que je viens de vous décrire ? Serons-nous capables de respecter le serment prêté en début de législature, à savoir de respecter la Constitution, en ce compris son article 23 ?

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

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Monsieur le Président, je remercie l'honorable membre pour sa question.

Le dernier numéro de la revue des *Échos du logement*, publication de la Division du Logement du Ministère de la Région wallonne, fait effectivement état de différentes statistiques attestant l'ampleur du défi qui s'impose à nous.

Comme le souligne M. le Député, ces statistiques se fondent sur l'appréciation des occupants. Mais elles sont globalement correctes. En effet, une étude scientifique sur la qualité de l'habitat basée sur des diagnostics d'experts avait conclu au début des années 90 au fait que 24,2 % des logements nécessitaient un assainissement moyen et 5,3 % un assainissement lourd, pourcentages repris par le SDER quelques années plus tard, et que cite l'honorable membre.

J'ai d'ailleurs demandé à la Division du Logement d'actualiser cette étude et de mener en 2006 une enquête de même nature que celle réalisée début des années '90.

Sans attendre ces résultats, je peux vous assurer que je mets tout en œuvre pour relever ce défi important que constitue l'amélioration du parc résidentiel wallon. L'obtention de résultats s'avère d'autant plus importante que le vieillissement rapide des biens immobiliers tend à s'accélérer Ainsi, l'étude publiée dans les *Échos du logement* montre que la part des logements construits après 1970 et en mauvais ou très mauvais état, est non négligeable en Wallonie.

En ce qui concerne les aides de la Région accordées pour la rénovation d'un logement, il faut d'abord rappeler que le nombre des primes à la réhabilitation accordées par année, s'élève à 15.000. Les primes à la réhabilitation ne sont pas les seules à participer à l'amélioration du patrimoine.

Ainsi, à titre d'exemple, 33 % des dossiers Prêt Jeunes se rapportent à des opérations d'acquisition rénovation. Ce pourcentage est encore plus important pour les prêts sociaux octroyés par la SWCS et le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie. L'effort budgétaire de la Région en faveur de la rénovation de l'habitat est donc très important.

Ceci dit, il n'y a pas que les aides régionales qui contribuent à la rénovation de l'habitat. Pensons par exemple à la déductibilité fiscale majorée en matière d'amortissement du capital d'un emprunt hypothécaire incluant la rénovation d'un bien.

En outre, j'ai réservé de nouveaux crédits budgétaires pour rénover des logements inoccupés, appartenant à des propriétaires privés, à prendre en gestion ou à mettre en location par des opérateurs immobiliers.

Enfin, dans le cadre du Plan stratégique transversal n° 3 Inclusion sociale, 800 logements inoccupés devront être remis sur le marché locatif, de 2007 à 2009, à l'intermédiaire des AIS et des SLSP, la Région prenant en charge la différence entre le loyer demandé par le propriétaire (augmenté du coût des travaux) et le loyer payé par l'occupant, pour un budget échelonné comme suit :

– 2007 = 500.000 euros ;
– 2008 = 1.000.000 euros ;
– 2009 = 1.500.000 euros ;
– soit un total de 3.000.000 euros.

Pour ce qui concerne les habitations données en location, j'ai notamment formulé à la Conférence interministérielle du Logement du 5 juillet 2005 une proposition visant à encourager fiscalement le propriétaire qui maintient son bien en bon état par des travaux de rénovation et/ou d'entretien.

Le défi est vaste, il est vrai, et une solution satisfaisante ne pourra être apportée que par une action concertée des différents niveaux de pouvoir.

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

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

QUESTION ORALE DE M. STOFFELS À M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, SUR «L'ALLOCATION-LOYER OU CHÈQUE-LOGEMENT OU AUTRE FORMULE»

M. le Président. – L'ordre du jour appelle la question orale de M. Stoffels à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «l'allocation-loyer ou chèque-logement ou autre formule».

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

M. Stoffels (PS). – Monsieur le Président, Monsieur le Ministre, chers Collègues, permettez-moi de citer un communiqué de presse du 20 janvier 2006 et intitulé «*Logement : du concret et vite ! Loyers : encadrement plutôt que blocage*» – communiqué qui doit vous être bien connu puisqu'il émane du comité directeur de votre parti récemment publié dans l'organe du syndicat des propriétaires et des copropriétaires.

«Le cdH se réjouit donc de voir le Gouvernement fédéral relancer enfin des initiatives en matière de logement. Il est urgent en effet de dégager des solutions globales en la matière pour répondre à la crise du logement et en particulier, du secteur locatif. Il espère que ce sursaut positif permettra de débloquer rapidement des dossiers importants, tels que l'instauration d'une allocation-loyer, prévue par l'accord de Gouvernement bruxellois. Une telle allocation permettrait d'aider les locataires qui, faute de places disponibles dans un logement social, se tournent vers le secteur locatif privé.»

Notons qu'en décembre dernier, Philippe Defeyt constate pour l'Institut pour un Développement durable les phénomènes suivants :

– les résultats tant en ce qui concerne les indicateurs financiers que ceux relatifs aux problèmes liés au logement et à son cadre immédiat sont souvent plus mauvais pour les personnes vivant dans les ménages

de locataires par rapport à celles vivant dans des ménages de propriétaires ;

– pour les ménages jeunes que pour des ménages plus âgés, les derniers ayant généralement remboursé leur emprunt hypothécaire ;

– pour les personnes qui vivent dans un ménage dont le revenu disponible – après déduction du loyer ou de la mensualité – est relativement faible ;

– pour les locataires qui louent un logement privé par rapport à ceux qui louent un logement public, voire social, en ce qui concerne leur pouvoir d'achat.

Il y a donc lieu de ne pas se contenter d'une réponse simpliste mais de prendre en considération le contexte de vie auquel est confronté la personne ou le ménage.

Dans une réponse à une question d'actualité, vous me répondiez que la proposition vise exclusivement la Région de Bruxelles, comme si les mécanismes du marché du logement fonctionneraient autrement à Bruxelles qu'en Wallonie.

Refusant le chèque-logement proposé par le groupe MR du Parlement wallon, vous refusez aussi l'allocation-loyer. En effet, deux arguments plaident en faveur de votre attitude :

– le couplage du droit à cette allocation au fait d'être inscrit sur une liste d'attente pour un logement social, provoquera que davantage de personnes s'inscriront, ne fût-ce que pour obtenir l'allocation. Les listes – au lieu de refléter la situation réelle – deviendront totalement ingérables pour les SLSP ;

– ensuite, le SNP, plaidant en faveur de l'allocation-loyer, ne propose pas de garantir un blocage des loyers – au contraire, ils polémiquent contre la proposition avancée en la matière, revendiquant le droit d'augmenter les loyers au même rythme que les autres augmentations. L'allocation-loyer, on l'aura compris très vite, se transformera en subside déguisé en faveur du bailleur. Le SNP oublie dans sa réaction de mentionner que l'augmentation des recettes locatives d'un immeuble entraîne aussi sur le marché du logement une augmentation des valeurs vénales. L'effet espéré qui est d'alléger la charge des loyers dans le budget familial sera d'une part très vite absorbé par une adaptation du montant des loyers et d'autre part provoquera une hausse des prix immobiliers à supporter par les candidats-acheteurs d'un logement.

Je connais et j'approuve votre analyse de la situation refusant – pour la Région wallonne – l'introduction d'un chèque-logement ou d'une allocation-loyer. Seulement, il faudrait le dire aussi à votre Présidente afin qu'un minimum de cohérence soit établi entre les positions du Gouvernement et de sa majorité et les partis qui la composent. Parce que je ne lis pas le communiqué de presse comme une proposition limitée à Bruxelles.

Ceci ne nous avance pas encore en ce qui concerne la recherche d'une solution. Nous savons ce que nous devons éviter, mais savons-nous ce que nous devons faire ?

Le cdH continue en disant : «*Le cdH estime que face à la hausse des loyers, des mesures énergiques doivent être prises. Pour éviter certains effets pervers que peuvent entraîner les mesures visant au blocage des loyers (découragement des investissements et des travaux de rénovation), le cdH propose plutôt un système incitatif d'encadrement des loyers visant à encourager fiscalement les propriétaires à se conformer à des loyers de référence.*».

Le problème est posé mais est-ce que le cdH y croit vraiment ? Voyons de plus près pourquoi, par exemple, la prime à la réhabilitation en faveur des locataires est tellement peu sollicitée.

Vous n'êtes pas sans savoir que pour obtenir cette aide, le contrat de bail doit répondre à un ensemble de conditions.

Les exigences liées au bail à réhabilitation sont les suivantes :

– le contrat conclu doit être enregistré ;

– le contrat, ou «bail à réhabilitation», contiendra les clauses suivantes :

  – l'autorisation du propriétaire de faire effectuer par le locataire les travaux de priorité 2 (voir rubrique Travaux) repris dans le rapport de l'enquêteur de l'administration ;

  – l'engagement du propriétaire d'effectuer lui-même les travaux repris dans le rapport de l'enquêteur de l'administration, nécessaires pour rendre le logement salubre ;

  – des garanties portant sur le montant du loyer et sur la durée d'occupation.

Voilà une formule d'encadrement qui n'a pas fonctionné, notamment à cause des garanties portant sur le montant du loyer et sur la durée d'occupation.

Puis-je vous faire une proposition concrète – sans réinventer la roue à nouveau ? Nous avons des dispositifs que nous devrions peut-être adapter ou mieux cibler.

Nous devons d'abord intervenir sur le plan des charges locatives telles que le chauffage, l'eau, l'électricité, etc. Élargissons d'abord le dispositif de cette aide de manière à y intégrer et privilégier les investissements de nature à réduire les charges locatives. Rendons ensuite le dispositif plus attractif dans le chef du propriétaire-bailleur ayant réalisé pareil inves-

tissement en lui octroyant, par exemple, l'avantage d'une réduction partielle pour plusieurs années du montant du précompte immobilier – cet effort spécifique sera ainsi à partager par la Région wallonne, les provinces et les communes. Sollicitons finalement auprès du Fédéral la faculté que le locataire peut déduire au moins une partie du loyer payé de son revenu imposable et que le bailleur peut bénéficier d'un amortissement fiscal accéléré des investissements économiseurs d'énergie – la mise en œuvre de ces mesures passant par un accord de coopération entre les Régions et le Fédéral.

Plus fondamentalement, il faudra réfléchir s'il n'est pas plus intéressant dans certains cas d'encourager le ménage à devenir propriétaire plutôt que de rester locataire, la mensualité étant parfois plus intéressante que le loyer. Les taux d'intérêt sont actuellement bas mais ils vont augmenter progressivement dans les mois à venir. Toute augmentation des taux d'un pour cent diminue la capacité d'emprunt de 10 %. Pour le détail, je vous renvoie au *Soir* du 16 février dernier. Pour un prêt hypothécaire de 125.000 euros avec un taux d'intérêt de 4,95 % et une durée de 25 ans, la mensualité est de 718,84 euros alors que le jeune ménage pourra louer une maison comparable à un loyer de 625 euros. Huit ans plus tard, le loyer a augmenté et est au même niveau que la mensualité. Le solde restant dû s'élève toujours à un montant de 99.848 euros pour une maison dont la valeur a grimpé jusqu'à un montant de 155.625 euros (a été prise en considération une indexation des prix des maisons de 3,5 %/an). Rapidement, l'indexation et l'augmentation des loyers rattrapent le niveau des mensualités et freinent l'avantage de la location, tandis que le propriétaire maintient une valeur immobilière qui est sienne et dont la valeur vénale montera au rythme des prix des immeubles. Bref, le propriétaire est gagnant suivant l'endroit où il s'engage et cela autant qu'il peut espérer devenir propriétaire d'une maison à un prix raisonnable.

À mon avis, vous avez là une partie de la réponse à mettre en œuvre : doper la politique qui encourage les ménages à devenir propriétaire de leur demeure plutôt que de rester locataire en jouant non seulement sur le taux d'intérêt et autres conditions d'octroi mais aussi en diminuant – je le répète à nouveau – en zone à pression foncière le besoin en crédit par une réduction suffisante des droits d'enregistrement et en reciblant le dispositif du «prêt jeunes» de façon à permettre au ménage lorsqu'il est jeune, de payer des mensualités plus proches du niveau du loyer, voire d'inverser la situation décrite par *Le Soir*.

C'est une politique de très long terme qui est d'autant plus importante qu'elle permet aux ménages âgés ayant remboursé l'emprunt et étant donc libérés de toute mensualité de mieux faire face aux diminutions de revenu disponibles suite au transfert de la vie active vers la vie de pensionné. Je vous renvoie aux études de Philippe Defeyt, citées ci-dessus.

Monsieur le Ministre, qu'en pensez-vous ?

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

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Monsieur le Président, l'honorable parlementaire partage les réponses que je lui ai données précédemment, ainsi qu'à d'autres collègues, quant à l'introduction d'un chèque-logement ou d'une allocation-loyer.

Relativement à la hausse des loyers, le cdH a proposé le système de loyer de référence, ainsi que l'encouragement fiscal des propriétaires à s'y conformer.

L'honorable parlementaire pose quelques critiques sur le système de la prime à la réhabilitation en faveur du locataire.

À cet égard, je ne pense pas que ce sont les paramètres avancés par l'honorable membre qui peuvent expliquer son manque de succès. En effet :

– le fait d'enregistrer le bail n'est pas une contrainte particulièrement lourde ; il s'agit par contre d'une garantie pour les deux parties ;

– le propriétaire doit autoriser le locataire à effectuer les travaux pour lesquels celui-ci sollicite la prime, quoi de plus normal ? C'est pour éviter tout risque de litige que cette disposition a été écrite noir sur blanc ;

– le propriétaire doit effectuer les travaux nécessaires pour rendre le logement salubre, il s'agit d'une obligation légale pour tout logement donné en location à titre de résidence principale ;

– les garanties portant sur le montant du loyer et sur la durée d'occupation ne sont pas imposées par la réglementation ; elles sont laissées à la libre appréciation des parties, qui peuvent donc les négocier comme elles l'entendent.

En fait, si la prime à la réhabilitation en faveur des locataires rencontre un succès aussi faible, c'est avant tout parce qu'il n'est pas dans la mentalité de nos concitoyens d'investir des sommes relativement élevées dans un logement qui ne leur appartient pas, même si des compensations leur sont accordées en échange de cet investissement.

Relativement au coût des charges locatives, je rappellerai tout le dispositif des primes «Énergie» de la

Région, ainsi que la déductibilité fiscale des impôts, accordée par le Fédéral.

Relativement à l'encouragement des ménages à devenir propriétaire, je rappellerai l'effort de la Région pour soutenir les prêts hypothécaires à taux sociaux du FLW (1.200 prêts), ainsi que les prêts hypothécaires de la SWCS (5.000 prêts).

Faut-il rappeler également l'assurance contre la perte de revenus, dont la forte croissance du nombre de dossiers est à souligner, entre 2000 et 2005, en lien avec le succès du Prêt Jeunes : de 1.900 dossiers en 2000, à 4.400 dossiers en 2005 (pour un budget de 2.865.000 euros en 2005, à 4.178.000 euros en 2006).

J'ajouterai également le récent projet de décret fiscal, que je viens de déposer au Parlement, exemptant du droit d'enregistrement l'acquisition d'un logement appartenant à une personne morale de droit public.

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

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

QUESTION ORALE DE M. STOFFELS À M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, SUR «LES MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT D'OCTROI DE PRÊTS»

M. le Président. – L'ordre du jour appelle la question orale de M. Stoffels à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «les modifications du règlement d'octroi de prêts».

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

M. Stoffels (PS). – Monsieur le Président, Monsieur le Ministre, chers Collègues, en sa séance du Conseil d'administration du 13 février dernier, la Société wallonne du crédit social a proposé de modifier les règles en matière d'octroi de prêts.

Elle propose d'intégrer dans le calcul du revenu de référence à prendre en considération les montants non imposés tels que les allocations pour personnes handicapées, les indemnités perçues en application de législations destinées à la promotion de l'emploi ou encore d'autres revenus non imposables mais disponibles dans le chef du demandeur d'un prêt.

C'est une mesure que je ne peux qu'approuver parce qu'elle reflète mieux la capacité de remboursement du demandeur lui permettant de choisir réellement entre le loyer – au cas où il continue à être locataire – ou la mensualité – au cas où il décide de devenir propriétaire – le dernier pouvant être selon les sous-régions plus intéressant que le premier, notamment pour des familles monoparentales.

Une belle avancée est aussi la proposition du conseil d'administration de la SWCS d'annuler le plancher minimal des revenus imposables à l'année n° 2 réintégrant de cette façon les jeunes ménages ou encore les mamans qui, à l'année n° 2, ne disposent pas d'un revenu suffisant mais qui, au moment de l'introduction de la demande, disposent, par exemple, d'un contrat de travail à durée indéterminée beaucoup plus décisif en termes de capacité de remboursement que le revenu de l'année n° 2.

Si mes propos à l'égard de la SWCS ont pu être quelque peu critiques lors des questions antérieures que je vous adressais, je vous demande dès à présent de leur faire part de mes compliments et remerciements au nom des bénéficiaires et en mon nom personnel.

Les propositions qu'ils vous soumettent sont de nature à éviter toujours le surendettement mais aussi à pouvoir prendre en considération un ensemble de demandes qui, autrement, auraient été la proie des requins du prêt hypothécaire.

C'est pourquoi je vous demande de transcrire au plus vite les propositions en arrêté du Gouvernement. Monsieur le Ministre, je compte sur vous, les demandeurs comptent sur vous.

Que comptez-vous leur répondre ?

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

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Monsieur le Député, je suis heureux que vous soyez satisfait de la position adoptée par le conseil d'administration de la SWCS.

Je me suis empressé de faire suivre vos félicitations aux responsables de la SWCS.

Comme vous l'indiquez, il me reste à transcrire ces propositions de la SWCS dans le règlement des prêts.

Vous savez aussi que la répartition des prêts octroyés par la SWCS ne répond pas aux estimations qui avaient été faites lorsque le système a été lancé début 2004.

On avait estimé à l'époque que la répartition des prêts entre les trois catégories serait de 30 % pour les catégories 1 et 2 et de 70 % pour la catégorie 3.

En réalité, en 2005, on en est à plus de 80 % pour les catégories 1 et 2 et à moins de 20 % pour la catégorie 3.

Se pose donc la question de l'équilibre financier du système d'octroi de ces prêts.

Lors de sa séance du 2 février dernier, le Gouvernement a marqué son accord pour octroyer la garantie de la Région à un emprunt de 350 millions d'euros à lever par la SWCS.

En raison toutefois des incertitudes qui pèsent sur le système, le Gouvernement a chargé la Cellule d'information financière qui travaille sur les OIP de procéder à un *monitoring* financier de la SWCS.

Les conclusions de cette étude, qui a été mise en route dès après la décision du Gouvernement, conduiront donc peut-être à devoir modifier le règlement des prêts.

Je ne souhaite pas effectuer des modifications à répétition du règlement des prêts. J'attends donc les conclusions de cette étude avant de proposer au Gouvernement l'ensemble des modifications qui sont à faire.

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

M. Stoffels. – Je remercie M. le Ministre pour sa réponse.

QUESTION ORALE DE M. STOFFELS À M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, SUR «LA QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR ET LA SANTÉ DES ENFANTS»

M. le Président. – L'ordre du jour appelle la question orale de M. Stoffels à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «la qualité de l'air intérieur et la santé des enfants».

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

M. Stoffels (PS). – Monsieur le Président, Monsieur le Ministre, chers Collègues, le titre de la question orale est celui d'un article publié dans *Les échos du logement* paru en décembre dernier et signé par Paul-Émile Herin, agent de la DGATLP. L'article informe sur une journée d'études, consacrée au sujet cité et organisée un mois plus tôt par l'Institut provincial d'Hygiène et de Bactériologie du Hainaut.

Après avoir étendu l'article 3 du Code du Logement en y ajoutant un neuvième critère de salubrité relatif aux caractéristiques intrinsèques du logement qui nuisent à la santé de l'occupant nous attendons en fait l'arrêté du Gouvernement sans lequel le critère reste non exécutoire. En effet, l'auteur termine son article en signalent que l'arrêté doit définir et permettre d'évaluer ces caractéristiques intrinsèques, sujet plus que jamais d'actualité parce que les polluants intérieurs appellent des réponses nouvelles aux inquiétudes légitimes des locataires et des propriétaires.

Lors de la journée d'études, les polluants intérieurs et les risques sanitaires liés à la qualité de l'air étaient au centre des préoccupations. Il s'agit là d'un véritable enjeu de santé publique, dépassant la notion des critères minimaux de salubrité et nécessitant des approches différentes, à savoir :

– une approche par pathologie : asthme, allergie, cancer …

– une approche par polluant : plomb, moisissures, composés organiques volatils …

– une approche selon la qualité du logement ;

– et une approche selon la vie de contamination : voies respiratoires, chaîne alimentaire …

Il va aussi falloir organiser une approche multisectorielle regroupant les compétences environnement social, santé, logement, consommation et énergie afin de contribuer à une meilleure qualité de vie des occupants, protégeant ceux-ci contre un ensemble de difficultés sur le plan de la santé.

Étant l'auteur de la proposition modifiant l'article 3 du Code du logement, modifié lui-même après avoir fait l'objet d'un consensus avec le Gouvernement, vous comprendrez que le sort de la disposition en question m'intéresse plus qu'à titre accessoire. De ce fait, je me permets de vous interroger voir d'insister auprès de vous afin que l'arrêté en question soit enfin rédigé et publié.

Monsieur le Ministre, où en êtes-vous ? Quand sortirez-vous l'arrêté ? Quelle sera sa portée ?

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

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Monsieur le Président, je remercie l'honorable membre de me donner l'occasion de revenir sur les critères de salubrité tels que prévus dans le Code wallon du logement.

La modification du Code wallon du logement du 20 juillet 2005 comporte en effet l'ajout d'un neuvième critère de salubrité dont l'honorable parlementaire est l'initiateur. Ce neuvième critère est décrit de la manière suivante : *«Le Gouvernement complète la liste mentionnée à l'alinéa 2 en y ajoutant un critère relatif aux caractéristiques intrinsèques du logement*

qui nuisent à la santé des occupants, et établit la liste des organismes habilités à effectuer les mesures per - mettant de reconnaître cette nuisance.».

D'entrée de jeu, je voudrais situer le cadre de cet ajout. Les critères minimaux de salubrité sont à analyser dans le cadre d'une politique d'évaluation de la qualité de l'habitat. Il n'est donc pas du ressort du Ministre du Logement d'évaluer la qualité de l'air intérieur en fonction des caractéristiques de l'air extérieur, des composants chimiques contenus dans le mobilier ou la décoration ou encore des activités exercées dans le bâtiment (pompe à essence, friterie, etc.).

Par ailleurs, je ne compte pas modifier les pratiques de travail des enquêteurs de la Région wallonne compétents pour évaluer le respect de ces critères de salubrité. Il n'est donc pas dans mes intentions de leur donner compétence pour démonter des équipements, trouer des parois pour traquer divers polluants ou les munir d'une batterie d'appareils de mesure.

Ces précisions étant faites, je peux vous annoncer que je dispose d'une proposition d'arrêté qui m'a été remise par la Division du Logement. Ce texte exécute également d'autres modifications apportées au Code et nécessite une analyse détaillée.

En ce qui concerne le sujet qui vous préoccupe, un premier facteur que je me propose de retenir est l'humidité intérieure conduisant à des moisissures. Il s'agit là d'un problème fréquemment rencontré lors des enquêtes et qui semble de plus en plus avoir des liens avec l'augmentation du nombre d'enfants allergiques. Si la présence d'humidité est déjà relevée à l'heure actuelle sur base des critères de salubrité numérotés 2 et 4 dans le Code (étanchéité et ventilation), l'intérêt de prendre en compte les effets de l'humidité, à savoir l'existence des moisissures, permettrait de qualifier la dangerosité de celles-ci pour la santé des occupants. Cette caractérisation ne pourrait avoir lieu que moyennant un prélèvement de moisissures à analyser par des organismes habilités tels des laboratoires provinciaux ou l'Institut de santé publique. Des techniques de prélèvement très simples existent à ce jour.

Un second facteur porte sur la production de CO. À l'heure actuelle, un examen des installations de production d'eau chaude tel un chauffe-eau est effectué minutieusement. Cet examen pourrait être complété par un mesurage de la production de CO. Vous connaissez en effet les catastrophes que provoquent chaque année des installations défectueuses.

Enfin, mon administration réfléchit à la possibilité de détecter la présence de plomb par exemple dans les peintures. Il serait encore très présent dans certaines habitations et vous n'êtes pas sans savoir les ravages que peut provoquer le saturnisme. La France a une grande expérience en la matière dont nous comptons tirer profit.

Concernant les organismes habilités à mesurer la dangerosité de moisissures ou par exemple des échantillons de peinture, ils sont nombreux même si certains ont plus pignon sur rue que d'autres. Des conventions de collaborations pourraient être signées avec l'un ou l'autre organisme.

En conséquence, je déposerai un projet d'arrêté au Gouvernement avant les vacances d'été.

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

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

QUESTION ORALE
DE M. AVRIL À M. ANTOINE,
MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS
ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL,
SUR
«UN CADASTRE DE L'OFFRE
DE LOGEMENTS SOCIAUX
EN RÉGION WALLONNE»

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 «un cadastre de l'offre de logements sociaux en Région wallonne».

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

M. Avril (PS). – Monsieur le Président, Monsieur le Ministre, chers Collègues, depuis le début de cette législature, la politique du logement se veut toujours un enjeu prioritaire du Gouvernement wallon. Monsieur le Ministre, des débats riches en enseignements se sont tenus en commission durant plus de deux mois et nous avons pu tirer les conclusions qui s'imposaient. Ainsi, on ne peut que constater, globalement, le manque important de logements sociaux en Wallonie mais aussi la difficulté de cerner exactement l'importance réelle de la demande en la matière.

La résolution votée par notre Assemblée fin de l'année précédente prévoit de prendre des mesures de nature à lutter contre les phénomènes qui contribuent à une répartition inéquitable des logements, de veiller à une meilleure adéquation entre l'actuel mode d'attribution des logements (système à points, justification des dérogations), la réalité sociale des personnes en liste d'attente et la nécessité de mixité sociale.

Monsieur le Ministre, nous nous devons d'assurer un développement cohérent et équitable de l'offre de

logements sociaux dans chacune de nos agglomérations aussi bien rurales qu'urbaines. Dans cette optique, ne pensez-vous qu'il serait judicieux de mettre sur pied un cadastre des besoins et de l'offre de logements sociaux arrondissement par arrondissement en Région wallonne et d'en assurer la mise à jour régulière ?

L'objectif étant de mettre à la disposition des citoyens une politique de logement social la plus efficace possible, quel acteur pourrait s'en voir attribuer la responsabilité ?

Le secteur présentant de nombreuses complémentarités avec les autres compétences régionales, la politique du logement se veut d'être pensée de manière transversale dans toutes ses composantes. Monsieur le Ministre, le Gouvernement s'est fixé l'objectif d'une politique intégrée de l'habitat tenant compte des espaces encore disponibles, de l'évolution de la population et du manque criant de logements dans certaines sous-régions. Il s'agit en effet de mener une politique de l'habitat, c'est-à-dire de tenir compte des phénomènes qui influencent la vie des citoyens au-delà de la première fonction du logement qui est de fournir un toit aux personnes.

Ne pensez-vous dès lors pas qu'il conviendrait de confier cette mission à une structure qui, à la fois, dépasse mais puisse bien sûr intégrer les différentes SLSP et – ancrage oblige – les différentes communes d'un même arrondissement ?

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

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Monsieur le Président, je remercie l'honorable Membre de sa question.

Je partage votre point de vue, Monsieur le Député, sur la nécessité, pour la Région wallonne, de se doter d'un cadastre des besoins et de l'offre de logements sociaux, instrument indispensable pour veiller, entre autres, à une meilleure adéquation de l'offre et de la demande en logements.

En ce qui concerne la structure apte à remplir cette mission, le Conseil supérieur du logement me semble l'organisme le mieux à même de rassembler, d'élaborer et de tenir ou de faire tenir à jour un tel cadastre, en collaboration avec d'autres organismes.

D'ailleurs, le Code wallon du logement, en son article 200, charge déjà le Conseil supérieur du logement notamment d'évaluer l'état du marché du logement, la qualité et la quantité des logements et d'élaborer des analyses prévisionnelles permettant d'anticiper les besoins en logement.

Cet organisme est, d'autre part, composé de manière à représenter l'ensemble des acteurs de la politique régionale du logement puisqu'il comprend deux représentants de la Société wallonne du logement, deux représentants de la Société wallonne du crédit social, deux représentants du Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie, deux représentants des sociétés de logement de service public, deux représentants des Guichets du crédit social, trois représentants des organismes à finalité sociale agréés, cinq représentants des pouvoirs locaux, trois représentants des universités, deux représentants des propriétaires et des locataires, deux représentants du monde associatif et deux représentants des partenaires sociaux.

Pour terminer, dans le programme du Conseil supérieur du logement, il est envisagé d'étudier la composition sociologique et les comportements des ménages occupant ou demandant un logement social avec pour enjeu de permettre, au final, une meilleure adéquation entre l'offre de logements publics et les attentes de la population et une meilleure définition de la localisation et de la typologie des nouveaux logements à réaliser.

En conclusion, il sera demandé au Conseil supérieur du logement, dans le cadre de cette étude mais de manière complémentaire, d'aboutir à l'établissement d'un «cadastre du logement».

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

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

QUESTION ORALE DE M. STOFFELS À M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, SUR «LE LOGEMENT INTERGÉNÉRATIONNEL»

M. le Président. – L'ordre du jour appelle la question orale de M. Stoffels à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «le logement intergénérationnel».

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

M. Stoffels (PS). – Monsieur le Président, Monsieur le Ministre, chers Collègues, les pays occidentaux et parmi eux la Belgique doivent faire face à un nombre croissant de personnes âgées, vivant en couple ou vivant seules et ayant des besoins spécifiques. Ces changements démographiques dont nous devons nous réjouir puisqu'ils sont l'expression d'une

longévité accrue nous mettent devant un ensemble de défis, notamment en matière de logement.

En effet, la Belgique compte environ 17 % de personnes plus âgées que 65 ans dont une grande majorité souhaite poursuivre leur vie chez elles. Seulement 5 à 6 % des seniors préfèrent l'hébergement en institution spécialisée, et ce la plupart du temps suite à des contraintes diverses qui les empêchent de rester chez elles.

C'est à mes yeux une notion fondamentale parce qu'elle reflète notre respect quant à la liberté du choix laissée aux personnes âgées quant à leur mode de vie, quant à leur logement et quant aux services auxquels elles souhaitent avoir recours.

Quant à nous, il nous revient d'organiser un contexte favorable à la personne âgée, et ce, aussi à travers une politique du logement garantissant ce libre choix, l'accès aux services d'assistance, l'interaction sociale, la sécurité nécessaire, etc.

Il nous revient de contribuer à la création d'une offre diversifiée capable de loger un public vieillissant et par là de plus en plus dépendant. Il nous revient donc de mettre à disposition de ce public les logements adaptés et en quantité suffisante et occupés avant d'être définitivement candidat pour l'hébergement dans un lit MRS.

Monsieur le Ministre, je vous ai souvent entendu exposer votre politique en matière de logement. Aujourd'hui, je souhaite vous interroger quant à votre politique du logement développée spécifiquement pour nos seniors.

Comment évaluez-vous les besoins en matière de logement adaptés tant en termes quantitatifs qu'en termes qualitatifs ? Quels sont les moyens et les programmes que vous mettrez en œuvre pour organiser une offre suffisante et suffisamment diversifiée ?

Que penser à propos d'une prime spécifique encourageant le propriétaire à entreprendre les travaux de transformation ou d'adaptation d'un logement afin que celui-ci satisfasse aux besoins spécifiques d'un senior locataire ou propriétaire occupant ?

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

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Monsieur le Président, le sujet a déjà fait l'objet d'une question orale de M. Borsus, en juillet 2005.

Le logement intergénérationnel est une approche socialement intéressante et actuellement trop rarement prévue dans les projets.

Cependant, lors de l'approbation du programme 2004-2006, une attention particulière avait été accordée à ce type d'opérations, notamment à Beauvechain et à Genappe.

Dans la conception de tels projets, que ce soit en construction neuve – opération qui permet plus de souplesse au départ – ou encore en réhabilitation d'immeubles, le rez-de-chaussée se prête souvent bien à la création de petits logements, à destination de personnes seules, de personnes âgées ou moins valides, les étages étant affectés à d'autres personnes.

Comme de nombreuses sociétés de logement de service public sont confrontées à un problème de sous-occupation de maisons sociales par des personnes âgées, cette formule faciliterait également le relogement de ces personnes dans leur quartier.

Dans le cadre de partenariats public-privé, de tels logements pourraient également être envisagés, surtout dans des projets de plus grande envergure.

Je soutiens ce type de projets, permettant de créer des liens de communauté de vie, de vie sociale, de vie de quartier.

Une proposition d'étude de cette problématique a d'ailleurs été transmise au deuxième trimestre 2005 au Comité de pilotage de la CPDT pour envisager les réponses possibles, en termes de politique de logement public, au vieillissement et à la précarisation des ménages.

Lors du prochain programme communal, cette approche pourra être intégrée dans les objectifs que définira la Région, en application de la réforme du Code du Logement, en son article 188 et, donc, dans les directives aux communes en vue de l'élaboration d'un plus grand nombre de projets intergénérationnels.

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

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

QUESTION ORALE DE M. STOFFELS À M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, SUR «LES FACTURES DE GAZ NATUREL»

M. le Président. – L'ordre du jour appelle la question orale de M. Stoffels à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «les factures de gaz naturel».

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

M. Stoffels (PS). – Monsieur le Président, Monsieur le Ministre, chers collègues, actuellement, de nombreux ménages se retrouvent confrontés à une augmentation salée de leur facture de gaz naturel.

En effet, après avoir relevé le compteur, les sociétés demandent aux ménages de régler le solde. Cela peut jouer dans les deux sens, en fonction de la quantité d'énergie effectivement consommée.

Mais ils demandent aussi de verser des avances mensuelles ou bimensuelles. Les avances sont calculées sur base d'une consommation hypothétique calculée en fonction de l'énergie consommée pendant le dernier exercice qui vient d'être clôturé. On part donc de l'hypothèse selon laquelle la quantité d'énergie consommée par mois équivaut à celle d'un douzième de la quantité consommée pour toute l'année dernière.

La différence est que l'énergie coûte plus cher maintenant qu'au début de l'année 2005. À consommation égale, la facture est donc plus élevée.

Conscients de devoir réduire leur consommation, bon nombre de ménages font des efforts en espérant pouvoir ainsi alléger leur facture.

Mais, à cause de ce système de calcul, ils n'en bénéficieront pas dans l'immédiat.

Pour les ménages à faibles revenus ou à revenus moyens, cela peut occasionner des difficultés sur le plan budgétaire. Certes, ils en profiteront dès le moment où le compteur sera à nouveau relevé. Mais il me semble qu'il ne faudrait pas les faire attendre trop longtemps, ni les exposer trop longtemps aux difficultés budgétaires.

C'est un peu le même débat qu'en matière des primes à l'énergie, où je plaide pour que le délai du versement de la prime soit clairement réduit pour les ménages à faible revenu.

Dans le cadre qui me préoccupe maintenant, vous est-il possible, Monsieur le Ministre de demander aux distributeurs de gaz de relever les compteurs de gaz, exceptionnellement endéans le deuxième trimestre de cette année, du moins pour les ménages qui en font la demande ? Ainsi, le calcul des avances mensuelles pourra être basé sur une hypothèse intégrant les efforts en matière d'économie d'énergie. Le consommateur en profite dans l'immédiat et sera mis, au moins en partie, à l'abri des factures qu'il ne saura pas payer vu son revenu mensuel disponible.

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

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Avant de répondre à sa question proprement dite, je voudrais apporter à M. le Député Stoffels les précisions suivantes en ce qui concerne les factures d'acompte (ou d'avance) établies par les sociétés gazières.

Lesdites factures sont établies en partant de la quantité de gaz qui a été consommée au cours de l'année précédente divisée par 12,6 ou 4 selon qu'il s'agit d'acomptes mensuels, bimensuels ou trimestriels. Pour établir les paiements intermédiaires en euros, deux corrections sont alors appliquées :

– l'une ramène les quantités consommées l'année précédente à la quantité considérée consommée l'année qui aurait été consommée par au cours d'une année statistiquement normale du point de vue climatique ;

– l'autre tient compte de la hausse prévue du prix du gaz naturel pour la période à venir.

Il découle de ce qui précède qu'un consommateur paiera un montant supplémentaire de régularisation, en plus, donc, de ses factures d'acompte, pour une période donnée si :

– l'année a été une année plus froide qu'une année statistiquement normale ;

– et/ou les augmentations de prix du gaz, notamment sur les marchés internationaux, ont été plus élevées que prévu ;

– et/ou s'il a augmenté au cours de l'année ses consommations par rapport à l'année précédente (ajout d'un appareil de chauffage d'appoint, par exemple).

Cela signifie que, même si le consommateur fait des économies d'énergie en diminuant sa consommation, on ne peut exclure qu'il aura une facture de régularisation à payer (notamment si les conditions climatiques ont été défavorables et/ou en cas d'augmentations non prévisibles du prix du gaz).

D'autre part, raccourcir la période de consommation en jouant sur la date de relevé des compteurs n'est pas non plus une solution, vu :

– les contraintes administratives que cela créerait ;

– l'incohérence que cela introduirait entre la période réelle de consommation et la période prise en compte pour introduire les prévisions et corrections décrites ci-dessus ;

– le fait que cela ne ferait que déplacer le problème dans le temps (ce qui n'est pas pris en compte dans une période de facturation est reporté inévitablement sur la période suivante).

Je vous rappelle par ailleurs l'engagement du Fédéral à octroyer aux consommateurs de gaz naturel un «chèque gaz» à la suite de l'augmentation du prix du gaz naturel et des recettes supplémentaires que celle-ci a induites pour les recettes fédérales.

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

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

QUESTION ORALE DE M. BORSUS À M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, ET À M. LUTGEN, MINISTRE DE L'AGRICULTURE, DE LA RURALITÉ, DE L'ENVIRONNEMENT ET DU TOURISME, SUR «L'ASSAINISSEMENT DES FRICHES INDUSTRIELLES»

M. le Président. – L'ordre du jour appelle la question orale de M. Borsus à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial et à M. Lutgen, Ministre de l'Agriculture, de la Ruralité, de l'Environnement et du Tourisme, sur «l'assainissement des friches industrielles».

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

C'est M. le Ministre Antoine qui répondra à cette question.

M. Borsus (MR). – Monsieur le Ministre, je reviens à nouveau sur la problématique des friches industrielles et des conséquences pour les riverains et l'environnement.

On sait que le Plan Marshall a dégagé des moyens assez conséquents via un financement alternatif.

Dans ce cadre, le Gouvernement a arrêté plusieurs listes de sites à réhabiliter :

– d'une part, les sites censés être non pollués ;

– d'autre part, les sites pollués.

Mes questions sont les suivantes.

On sait que le Gouvernement a eu beaucoup de difficultés pour arrêter la liste des 27 sites pollués. En effet, initialement prévue pour le 1er décembre 2005, la décision n'est tombée que le 9 février 2006.

Par ailleurs, à l'analyse des 27 sites retenus le 9 février 2006, il convient de faire deux observations :

1. les 27 sites de la liste (abandonnée) du 1er décembre 2005 ne sont pas les 27 sites retenus le 9 février 2006. Ce sont 12 sites qui n'ont pas été repris. Quelles sont les raisons qui expliquent cette différence ? Pourquoi la liste a-t-elle évolué dans un si court laps de temps ? Quelle est la politique, en ce compris la politique sanitaire, du Gouvernement envers les 12 friches non retenues ;
2. les 27 sites retenus par le Gouvernement ne sont pas tous repris dans la liste des 253 sites de catégorie A – avec un risque élevé de contamination – de la SPAQuE. Liste que l'on peut se procurer sur le site Internet de la SPAQuE.

En réalité, sept des 27 sites n'y sont pas repris. Pourquoi le Gouvernement a-t-il choisi des sites non repris dans cette liste de 253 sites de la SPAQuE ? D'où proviennent les sept sites qui ne sont pas repris en catégorie A de la SPAQuE ?

Par ailleurs, nous avons eu connaissance de plusieurs cas où le propriétaire d'un site refuse toute intervention de la Région sur son terrain. En effet, les sites n'ont pas été retenus en concertation avec les propriétaires. Confirmez-vous cette situation ? Quelle est la réponse du Gouvernement wallon à cette situation ?

Enfin, pour les sites non pollués, le Gouvernement a arrêté une liste de sites le 22 décembre dernier. Nous avons eu écho que certains sites sont en réalité assez pollués. Me confirmez-vous cette situation ? Qui porte la responsabilité si cette pollution a été répandue ? L'entrepreneur ? Vu que le Gouvernement travaille sur base d'enveloppe fermée, qui payera la facture supplémentaire ?

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

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Monsieur le Député, voici d'abord les éléments de réponse concernant le Ministre Lutgen.

Permettez-moi tout d'abord de faire une mise au point. À aucun moment, il n'a été question de difficultés pour établir les listes de sites à réhabiliter, tant pour les sites non pollués que pour les pollués.

En ce qui concerne les sites pollués, mon Collègue, Benoît Lutgen, a travaillé de manière rationnelle à partir de la méthodologie d'enregistrement des sites organisée par la SPAQuE, basée sur l'exploitation objective de données descriptives et analytiques propres à chacun des sites répertoriés.

Cette démarche a permis d'établir un classement des sites à partir duquel la liste des 27 sites pollués a été arrêtée, l'objectif étant de sérier enfin, et pour la première fois en Région wallonne, les problèmes les plus graves afin d'y réserver les priorités voulues.

La liste des 27 sites prioritaires

Le premier projet de liste de sites proposé par la SPAQuE date de la fin du mois d'août 2005. Il se concentrait prioritairement sur les sites industriels et

urbains, à financer par un mécanisme du financement alternatif.

Mon Collègue, Benoît Lutgen a souhaité que cette proposition soit affinée car cette vision apparaissait trop restrictive et ne tenait pas suffisamment compte des préoccupations environnementales et des attentes de la population, à savoir l'impact d'un site sur l'environnement et la santé publique.

Fin décembre, et après validations et quelques adaptations de forme dans le courant de janvier 2006, la liste des 27 SAED pollués prioritaires était connue. Comme vous le savez, elle fut approuvée par le Gouvernement le 9 février 2006.

Il convient de rappeler que la liste des 27 SAED pollués est scindée en deux listes, une liste définitive et une liste provisoire. La première reprend 15 sites à réhabiliter étant entendu que les études de caractérisation dont ils ont fait l'objet ont démontré que la pollution est avérée.

Pour les 12 autres sites, la caractérisation doit encore se faire. Ils sont répertoriés dans une liste provisoire. Ils intégreront la liste définitive au fur et à mesure des études de caractérisation démontrant une pollution avérée.

Les 15 sites de la liste définitive

Concrètement, à partir du classement des sites établis par la SPAQuE, et de manière à rencontrer les critères de choix que je viens de vous exposer, les sites répondant cumulativement aux critères suivants ont été retenus prioritairement et définitivement pour 15 d'entre eux, à savoir :

– des sites localisés en zone urbaine, périurbaine ou industrielle avec habitat proche ;
– des sites ayant fait à ce jour l'objet d'une étude de caractérisation démontrant le caractère pollué du site ;
– des sites repris exclusivement dans les catégories d'activités de risques A (risque élevé – usines de céramique, chimique, métallurgique ...) et B (risque moyen – station-service, tannerie, fabrication métallique …), étant entendu que des anciennes activités industrielles reprises en catégorie B peuvent s'avérer le théâtre de pollutions tout aussi inquiétantes que des sites repris en A.

Des sites B n'ont été repris que lorsque l'étude de caractérisation a établi qu'une pollution importante est avérée.

Par ailleurs, les projets de réhabilitation suivants ont été exclus du choix :

– les sites où les propriétaires privés sont reconnus et qui s'inscrivent dans une démarche d'assainissement (cas d'Umicore à Grâce-Hollogne) ;
– les sites appartenant à la SNCB (propriété du Fédéral) ;
– les sites gérés par la DGATLP ;
– les sites sidérurgiques ou autres pouvant faire l'objet d'un mécanisme de financement particulier (de type Arceval, Duferco …).

Les catégories

Comme déjà expliqué, les catégories de risques établies par la SPAQuE pour sélectionner les sites à étudier prioritairement ne traduisent pas nécessairement une réalité de contamination, mais une suspicion de contamination, déduite de l'ancienne activité exercée sur le site.

Donc, les 253 sites de la catégorie A (à risque élevé de contamination) dont vous faites état ne vont heureusement pas tous nécessairement révéler une contamination réelle à l'issue des études de caractérisation. En revanche, il se peut que des sites classés sur base de l'ancienne activité en catégorie B (à risque moyen de contamination) révèlent, à l'issue des études, une contamination supérieure à celle de certains sites de catégorie A. C'est effectivement le cas pour quelques-uns des sites retenus. En effet, alors qu'ils relèvent de la catégorie B au départ, les études ont montré qu'ils sont contaminés au point de justifier une réhabilitation.

Le suivi des sites non repris dans la liste des 27 SAED pollués

Quant aux sites qui étaient repris dans le projet de liste et qui ont été remplacés par d'autres plus prioritaires selon les critères exposés ci-avant, ils font l'objet de la surveillance environnementale annuelle de la SPAQuE. Si la veille environnementale démontre qu'un site représente une préoccupation particulière et urgente sur le plan environnemental et de la santé publique, mon Collègue en charge de l'Environnement prendra les dispositions qui s'imposent.

Refus du propriétaire

Mon Collègue, Benoît Lutgen, a chargé l'Office wallon des déchets d'adresser à tous les propriétaires des sites retenus par le Gouvernement, une mise en demeure de réaliser les travaux d'assainissement dont les études ont prouvé la nécessité. S'ils souhaitent procéder eux-mêmes à cet assainissement, il n'y aura évidemment aucun problème pour autant qu'ils le fassent conformément aux prescriptions arrêtées par la Région et dans le délai que nous nous sommes fixé. Pour le reste, je rappelle que la SPAQuE pourra procéder à l'expropriation des sites en vue de leur revalorisation après assainissement. Les modalités d'appropriation, de gestion et de réaffectation urbanistique des sites pollués seront définies prochainement par un groupe de travail suite à la décision du Gouvernement wallon du 9 février 2006.

Voici à présent mes éléments de réponse.

Les sites non pollués

Concernant la liste des 79 sites non pollués telle qu'arrêtée le 22 décembre 2005, aucune information en ma possession ne me permet de dire que certains de ces sites seraient *«assez pollués»*, pour utiliser vos termes.

Je rappelle à l'honorable Membre que par «site non pollué», il y a lieu d'entendre un site abandonné dont le coût de la décontamination atteint au maximum 25 % du montant global des travaux pour sa réhabilitation.

Il se peut donc qu'une pollution localisée existe dans le périmètre désaffecté, mais de minime importance. C'est le cas notamment d'une cuve à mazout qui aurait fui.

Le cahier des charges qui contient les travaux de réhabilitation du site intègre, le cas échéant, les travaux de décontamination que l'entrepreneur doit mener. L'entrepreneur n'est donc évidemment en rien responsable de l'éventuelle pollution observée.

Il est exact que la liste des sites adoptée le 22 décembre prévoit pour chaque site, un budget sous la forme d'une enveloppe fermée.

Le montant mentionné en regard de chaque site l'a été sur base d'un devis. Un coefficient de sécurité a été intégré dans chacun de ces montants, à savoir 10 %.

Dans l'hypothèse d'un dépassement de l'enveloppe pour un site déterminé, le complément serait pris en charge par l'opérateur qui mène l'opération de réhabilitation.

Il va de soi que si M. le Député disposait d'informations probantes selon lesquelles certains de ces sites seraient pollués, je lui saurais gré de m'en informer.

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

M. Borsus (MR). – Je remercie M. le Ministre pour sa réponse.

QUESTION ORALE DE M. BAYENET À M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, SUR «LA BRIQUETERIE DE WANLIN : UNE ENTREPRISE AU BORD DE L'ÉTOUFFEMENT ÉNERGÉTIQUE»

M. le Président. – L'ordre du jour appelle la question orale de M. Bayenet à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «la briqueterie de Wanlin : une entreprise au bord de l'étouffement énergétique».

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

M. Bayenet (PS). – Monsieur le Président, Monsieur le Ministre, chers Collègues, mon intervention s'inspire d'un article récemment paru, sur la briqueterie de Wanlin. On y apprenait que ses carnets de commande restent bien garnis mais que ses coûts explosent avec le prix des carburants.

Ne souhaitant pas répercuter ces coûts sur le personnel, cette briqueterie étudie donc, très logiquement, les pistes qui pourraient soulager sa facture énergétique. Avec une consommation quotidienne de 10.000 litres de propane, elle avale ce qu'une maison normale consomme en trois années. D'où l'amorce d'une réflexion très sérieuse pour se tourner vers d'autres sources d'énergie.

Le salut pourrait venir du gaz naturel. Moins polluant de 10 % par rapport au propane, ce carburant ferait chuter les prix de revient. Mais voilà, cette région n'est pas reliée au gaz naturel. Or, à 17 kilomètres à l'est, il y a Rochefort et à 10 kilomètres au sud, il y a Beauraing, avec des écoles, une base militaire et un zoning industriel qui seraient sans aucun doute d'autres clients potentiels.

Si un trait devait être tiré sur cette alternative, la briqueterie se tournerait vers la biométhanisation. Mais cela postulerait bien sûr une véritable étude de faisabilité, car l'efficience de la formule n'est pas garantie. Y aurait-il suffisamment d'agriculteurs partants ? Les distances qu'ils auraient à parcourir ne seraient-elles pas de nature à manger les bénéfices en émissions de CO_2 réalisés d'un côté ?

Une autre possibilité évoquée serait d'étudier un système de cogénération à base de propane, mais à condition qu'il donne un rendement suffisant.

Il devient urgent, Monsieur le Ministre, de mettre la pression pour ne pas perdre cette entreprise. La liaison au gaz naturel est envisageable, notamment au Gaz de France par Givet. Que peut-on faire pour mettre ce projet en œuvre ?

Par ailleurs, cette entreprise n'est certainement pas la seule à se poser ce genre de questions. J'aimerais savoir, Monsieur le Ministre, ce qu'il est fait au niveau de la Région wallonne pour encourager ce genre de démarche de la part des entreprises.

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

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Monsieur le Député, le cas de cette entreprise nous est bien connu et ce à plus d'un titre :

– la briqueterie de Wanlin est partie prenante de l'accord de branche que son secteur va signer avec le Gouvernement wallon ;

– les problèmes de coût liés à l'usage du propane ont déjà été évoqués lors de plusieurs réunions qui se sont tenues il y a environ un an avec les représentants de l'entreprise, le gestionnaire du réseau de distribution (IDEG) et les cabinets Marcourt et Antoine. Le but de cette réunion était d'envisager la possibilité d'approvisionnement en gaz naturel. Il a été très rapidement constaté que les coûts de raccordement au réseau, nécessitant une extension de celui-ci, que ce soit à partir de Rochefort ou de Beauraing, étaient insurmontables, même en intégrant certains villages qui en auraient bénéficié. Il manque en effet environ un million d'euros pour atteindre l'équilibre financier ;
– face à cette situation, une étude de pertinence relative à la mise en œuvre d'une unité de biométhanisation (octobre 2005) et complétée pour l'aspect cogénération (janvier 2006) a été réalisée par les facilitateurs «biométhanisation» et «cogénération» à charge du budget Énergie.

Les conclusions sont, au stade de cette étude préliminaire, que le projet apparaît comme «économiquement rentable, environnementalement intéressant et favorable au marché agricole».

Toutefois, d'après les auteurs, une étude approfondie reste nécessaire, par un bureau d'étude spécialisé.

Pour sortir de ce cas particulier, je tiens à rappeler que les entreprises disposent de plusieurs possibilités à charge du budget Énergie :
– les facilitateurs : industrie, cogénération, biométhanisation, biomasse ;
– les subventions AMURE pour les études de préfaisabilité (prise en charge de 50 % des coûts) ;
– les subventions aux investissements octroyées par le Ministre Marcourt.

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

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

QUESTION ORALE DE M. FONTAINE À M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, SUR «LES CONSÉQUENCES DE LA PERCEPTION DE CHARGES ILLÉGALES DANS LES SOCIÉTÉS DE LOGEMENT SOCIAL»

M. le Président. – L'ordre du jour appelle la question orale de M. Fontaine à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «les conséquences de la perception de charges illégales dans les sociétés de logement social».

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

M. Fontaine (MR). – Monsieur le Ministre, j'aimerais ici vous interroger en particulier à propos des charges perçues par certaines sociétés de logement auprès de leurs locataires en contrepartie de prestations d'un service technique ou d'une assistance technique aux locataires. Derrière ce genre d'appellation se trouve une mutualisation, une solidarité des coûts résultant de l'entretien incombant aux locataires en vertu du Code civil (chauffage, fuites d'eau …).

Ce genre de prestations est illégal au regard de l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 portant réglementation des charges locatives à la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public (*Moniteur belge* du 9 avril 1999, p. 11.634), tout comme au regard de ses prédécesseurs, l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 novembre 1993 et l'arrêté ministériel du 31 mars 1980, ces charges ne figurant en effet pas parmi la liste limitative des dépenses à supporter par le locataire énumérées dans ces arrêtés.

Néanmoins, d'après mes renseignements, un certain nombre de sociétés de logement social perçoivent des charges de ce type auprès de leurs locataires depuis plus de 20 ans pour certaines d'entre elles, et ceci avec la bénédiction tant du comité consultatif des locataires que de la Société wallonne du logement.

Dernièrement, suite aux scandales intervenus dans le logement social et à la position délicate de la SWL dans ce dossier, cette dernière tente de se refaire une virginité. Se souvenant soudainement de l'existence de l'article 1728 quater du Code civil et des baux-types en vigueur dans ce secteur, la SWL invite, à présent, suite à certaines plaintes individuelles, certaines sociétés à rembourser leurs locataires du montant de ces charges illégales perçues au cours des cinq années précédant la demande de remboursement.

Mes questions porteront sur deux volets.

1. Le remboursement des sommes perçues indûment.

Les montants perçus sont d'une certaine ampleur, vous vous en doutez. Dès lors, les sociétés concernées doivent-elles rembourser systématiquement à tous leurs locataires ou seulement à ceux qui en font la demande (cfr 1728 quater C. civ.) ?

Le remboursement des montants perçus se fera évidemment déduction faite des dépenses effectuées par la Société que les locataires auraient dû supporter pour autant que la preuve de ces dépenses soit pro-

duite. Ce travail ne risque-t-il pas d'être titanesque ? *Quid* des locataires partis endéans les cinq dernières années ? Quel barème utiliser pour ces prestations ? *Quid* des interventions les jours fériés, les week-ends, en soirée, des déplacements vains puisque le locataire n'était pas présent ? *Quid* si certains locataires n'ont pas l'argent pour payer le coût réel des prestations antérieures ? Si une telle charge ne peut être perçue, comment les sociétés de logement peuvent-elles répercuter le coût de l'intervention de leurs ouvriers auprès de leurs locataires ?

Avez-vous une idée du coût qu'un tel remboursement pourrait engendrer pour le secteur ? Combien de sociétés sont concernées ? Lesquelles ?

2. Le fond de la démarche initiée par ces sociétés.

Bien souvent, ces sociétés ont introduit un tel système de mutualisation des coûts pour garantir une certaine égalité entre les locataires : entre celui qui a un logement en excellent état et entre celui qui a un logement proche de l'insalubrité. Bien que le niveau moyen de qualité des logements augmentera progressivement grâce au programme exceptionnel d'investissement, cette motivation reste d'actualité.

Dans quelle mesure une telle charge ne permet-elle pas une intervention urgente, à faible coût, empêchant la dégradation accélérée du logement ? Intervention certainement reportée ou simplement jamais demandée faute de moyens suffisants dans le chef de certains locataires ? Quelles conséquences pour l'état global du parc ?

Ne pensez-vous pas qu'il pourrait se révéler utile de modifier l'arrêté pour y inclure la possibilité de demander ce type de charge, avec avis conforme du comité de locataires local par exemple ?

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

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Monsieur le Président, dans sa question, l'honorable membre synthétise parfaitement la problématique des provisions pour risques divers qui étaient réclamées par certaines sociétés de logement de service public.

En pratique, cette mutualisation extraréglementaire présentait certains avantages que vous soulignez, Monsieur le Député :

– égalité des locataires quel que soit l'état initial du logement ;

– lissage dans le temps des dépenses à consentir par le locataire ;

– maintien du parc social dans un bon état locatif.

Sur le plan juridique, le caractère illégal de ce type de prélèvement repose essentiellement sur l'absence d'adhésion formelle du locataire social à et sur l'inscription de la provision parmi les charges locatives au sens strict du terme.

C'est pourquoi la Société wallonne du logement a toujours adopté une attitude prudente à l'égard de cette démarche.

D'une part, la nécessité de faire apparaître le caractère facultatif de cette provision a toujours été signifié aux sociétés locales.

D'autre part, la Société wallonne du logement est intervenue dans les cas – exceptionnels, il est vrai, avant la médiatisation du dossier de La Carolorégienne – où un locataire insatisfait réclamait son aide.

L'ampleur de cette pratique pour l'ensemble du secteur n'est pas encore précisément évaluée. Les audits des sociétés de logement entamés par la Société wallonne du Logement apporteront prochainement une réponse précise et quantifiée à ce sujet.

Je prends bonne note de votre souhait de voir ce type de service rendu au locataire intégré à la réglementation propre au logement social.

Je mets à l'examen la possibilité d'introduire, dans le bail type proposé au locataire social wallon, la faculté, pour ce dernier, de souscrire à une location incluant certains types d'entretiens locatifs que la société locale serait à même de prester, avec l'avis du comité consultatif des locataires et des propriétaires.

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

M. Fontaine. – Je remercie M. le Ministre pour sa réponse.

QUESTION ORALE DE M. LUPERTO À M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, SUR «L'OPÉRATION «CHARME» AUX TEC»

M. le Président. – L'ordre du jour appelle la question orale de M. Luperto à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «l'opération «charme» aux TEC».

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

M. Luperto (PS). – Monsieur le Président, Monsieur le Ministre, chers Collègues, c'est avec une attention toute particulière et un réel enthousiasme que j'ai suivi l'application des nouvelles mesures

réservées aux TEC, notamment via le quatrième contrat de gestion.

Un nouveau cadre qui fait des TEC, je vous cite, Monsieur le Ministre, *«le manager de la mobilité»*. Pour assurer cette nouvelle mission, des plans d'actions devraient être adoptés. Pouvez-vous déjà nous communiquer la teneur de ceux-ci ?

Pour permettre aux transports en commun de respecter leurs engagements, des incitants à la qualité et autres changements concrets seront proposés aux clients. Permettez-moi d'épingler seulement quelques exemples d'un panel qui me paraît assez attirant pour les actuels clients mais surtout pour les nouveaux usagers puisque l'accroissement du nombre d'utilisateurs est également un objectif majeur. Des bus plus sûrs, plus performants, plus ponctuels, plus propres. Des chauffeurs plus accueillants et plus drillés. Voire encore de nouvelles dessertes sur les sites d'activité économique…

Pourtant un bémol est toutefois à relever. Celui-ci est également souligné par l'Association des clients des transports publics. Très concrètement, c'est la réponse à la question de pouvoir bénéficier du transport si le client n'a pas d'argent ou ne possède que des grosses coupures, qui est ici insatisfaisante.

En effet, même si par principe le transport est toujours possible, dans les faits, le client doit absolument disposer d'une pièce d'identité pour obtenir un titre de transport spécial. Sans évoquer l'application d'une surtaxe (sanction ?) de 2,5 euros, le client devra régler la somme due dans les sept jours, au lieu de 14 auparavant.

Enfin, en ce qui concerne les grosses coupures, le chauffeur n'est pas tenu de changer plus de 10 euros. Si on peut comprendre qu'il est ici question de la sécurité des chauffeurs, pourquoi ne pas favoriser l'installation de terminaux bancaires «proton» ? Une dernière mesure qui, j'en suis sûr, permettrait d'augmenter le degré de satisfaction des Wallons utilisateurs de nos transports en commun. Car en finalité, si vous n'avez pas d'argent ou ne possédez qu'un billet de plus de 10 euros, une surtaxe de 2,5 euros vous sera réclamée.

Et justement au sujet du degré de satisfaction, un des objectifs de ce nouveau contrat est également de mesurer une élévation de celui-ci auprès des usagers. Pouvez-vous nous communiquer les derniers chiffres à ce sujet ?

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

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Monsieur le Président, trois problèmes distincts sont évoqués par l'honorable membre.

1. Plans d'actions pour devenir *leader* de la mobilité.

L'augmentation quantitative des besoins de déplacement est accompagnée d'une évolution plus qualitative liée aux attentes des citoyens au niveau de sa chaîne complète de déplacements. Pour rencontrer ces besoins, le Gouvernement compte sur l'engagement de tous les acteurs de la mobilité, chacun avec sa spécialité, mais dans le cadre d'actions cohérentes.

C'est pour assurer cette coordination que le Gouvernement wallon a demandé au groupe TEC d'élargir sa mission d'organisateur des services réguliers d'autobus et de tendre vers un management de la Mobilité globale afin de mettre à la disposition de la population une panoplie d'outils complémentaires.

Cela ne signifie pas la remise en question complète du travail déjà effectué par plusieurs associations et il n'est pas question d'ignorer les démarches positives qui ont prouvé leur efficacité.

Aussi, afin d'orienter les priorités d'actions, les premiers travaux porteront logiquement sur :

– une meilleure connaissance des besoins de la population sur l'ensemble de ses déplacements ;

– une recherche des meilleures pratiques dans tous les domaines ;

– l'établissement de partenariats avec les autres acteurs présents sur le territoire de la Région wallonne (interaction bus-vélo, *car-sharing* …).

Les contrats de gestion signés le 7 février dernier avec la SRWT et les cinq TEC prévoient que les plans d'action en la matière doivent être élaborés en concertation avec la Région pour le 31 décembre 2006 en vue d'une mise en œuvre progressive au cours de la période 2007-2010. Cependant, dès cette année, un objectif a été fixé. Avant fin 2006, chaque TEC devra transformer un centre d'informations en «Maison de la Mobilité» offrant toute une gamme de produits «Mobilité» tels que le covoiturage, l'autopartage ou l'information relative à la politique vélo.

2. Clients sans argent ou munis de grosses coupures.

Le transport par les services réguliers organisés par les TEC est un service payant et le client doit donc être en mesure d'acheter un titre de transport. Il est donc logique que le voyageur adulte sans papier d'identité et sans argent ne soit pas accepté. Le voyageur de moins de 16 ans, par contre, sera transporté pour une question évidente de sécurité. Il devra néanmoins s'acquitter d'une surtaxe destinée à couvrir partiellement les frais administratifs causés par le trai-

tement du paiement différé et à éviter les mauvaises habitudes.

Il est demandé avec insistance au voyageur de présenter la monnaie exacte afin de faciliter la perception sur le bus. Les coupures de plus de 10 euros posent effectivement de gros problèmes liés au volume d'argent en possession du chauffeur mais également à la durée des échanges de monnaie, perte de temps difficilement compatible avec les performances demandées aux lignes TEC.

L'installation de terminaux «Proton» a été envisagée sur les bus – une expérience pilote a d'ailleurs été menée en 1995 au sein du TEC Brabant wallon – mais le retour sur investissement a été jugé insuffisant compte tenu des perspectives offertes par d'autres développements technologiques.

Pour le surplus, la stratégie mise en place porte essentiellement sur la promotion des abonnements et des cartes prépayées grâce à un niveau de prix intéressant et à des hausses tarifaires différenciées. Actuellement, moins de 10 % des voyages sont couverts par un achat de billets sur le bus.

3. Degré de satisfaction.

La satisfaction globale de l'enquête réalisée au mois de mai 2004 était de 78 % pour les abonnés et de 82 % pour les voyageurs plus occasionnels. Il s'agit de clients qui se sont déclarés globalement assez ou très satisfaits des services du TEC.

Le nouveau contrat de gestion impose aux TEC une obligation de résultat : plus 2 % fin 2006 et plus 2 % fin 2008.

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

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

QUESTION ORALE DE M. FICHEROULLE À M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, SUR «LE TERRIL SAINT-CHARLES À RANSART»

M. le Président. – L'ordre du jour appelle la question orale de M. Ficheroulle à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «le terril Saint-Charles à Ransart».

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

M. Ficheroulle (PS). – Monsieur le Président, Monsieur le Ministre, chers Collègues, en vertu de l'arrêté du Gouvernement wallon du 16 mars 1995 pris en application du décret du 9 mai 1985 relatif à la valorisation des terrils, le terril Saint-Charles à Ransart, propriété de la SPRL Carbonetta a été classé en catégorie A, le rendant inexploitable.

En 1994, à la suite d'un acte malveillant, un incendie s'est déclaré et la présence de charbon a alimenté la combustion pendant plusieurs années. À l'époque déjà, le propriétaire aurait voulu traiter le terril en feu et ce, malgré les limites imposées par la classification et la législation régissant la matière. Cela fut bien évidemment refusé par la Région wallonne.

Assez curieusement, le propriétaire n'a, depuis lors, jamais sollicité de modification de la classification bien qu'il ait été informé de la marche à suivre par le Ministre Daras en 2003.

Notons au passage que la Ville de Charleroi, après une série d'analyses réalisées par l'UCL et l'ULg a dû procéder en 1999 à l'évacuation du quartier bordant le terril et au relogement des familles. Le coût de ces mesures avoisinant les deux millions d'euros.

La société Carbonetta a récemment déposé une demande de permis de valorisation auprès de la Ville de Charleroi sans faire mention de la classification du terril. Elle prévoit de surcroît l'établissement d'un lotissement après exploitation alors qu'au plan de secteur, la zone est désignée comme espace vert. Pour l'instant, et comme le veut la procédure, le dossier a été transmis pour avis à la DGATLP et à la DGRNE.

Monsieur le Ministre, pouvez-vous nous préciser si préalablement à cette demande, le propriétaire/candidat exploitant n'aurait pas dû solliciter une modification de l'arrêté du Gouvernement wallon opérant la classification ?

En d'autres termes, la question est de savoir si une telle demande peut faire l'objet d'une instruction indépendamment des restrictions imposées par la classification.

Enfin, Monsieur le Ministre, j'en profiterai pour vous demander s'il est dans vos intentions de revoir la classification d'un site particulier (par arrêté après consultation de la commission d'avis *ad hoc*) ou de procéder à une révision d'ensemble.

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

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Monsieur le Président, en réponse à la question de l'honorable membre, je l'informe de ce que le dossier dont question est toujours en cours d'instruction au sein des services du fonctionnaire délégué de la Direction de Charleroi.

Le demandeur de permis de valorisation du terril a jugé utile de déposer cette demande en parfaite connaissance de cause, à savoir la classification de ce terril en catégorie A : terril inexploitable.

Il est du devoir d'une administration au service du public d'instruire la demande telle qu'introduite au regard des différents éléments de fait et de droit. La demande sera dès lors examinée au regard de cet élément de droit que sont le classement du terril en catégorie A et le réaménagement futur envisagé – projet de lotissement – en zone d'espaces verts.

Par ailleurs, je n'ai pas l'intention de revoir la classification de l'un ou l'autre site particulier dès lors qu'aucun élément nouveau allant dans ce sens n'a été porté à ma connaissance.

Pour rendre le terril Saint-Charles exploitable – et donc changer sa classification –, il me semble qu'il faudrait à tout le moins apporter des éléments démontrant :

– d'une part, que le terril est intéressant à exploiter ;
– et, d'autre part, qu'il ne répond plus aux critères qui avaient permis de le classer en catégorie A.

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

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

QUESTION ORALE
DE Mme DETHIER-NEUMANN À M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, SUR
«L'IMPLANTATION D'UNE ZONE COMMERCIALE À NAMUR-RHISNES»

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'implantation d'une zone commerciale à Namur-Rhisnes».

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

Mme Dethier-Neumann (Écolo). – Monsieur le Ministre, nous avons déjà évoqué ici la problématique de l'implantation d'une zone commerciale à Namur-Rhisnes et les enjeux importants qu'elle représente, notamment quant aux menaces sur le centre-ville namurois.

Il me revient que le Conseil d'État, saisi par les promoteurs du projet, aurait invalidé votre décision visant à limiter les activités possibles au sein de cette zone d'activité économique.

Le Conseil d'État permettrait de la sorte aux promoteurs de poursuivre leur projet. Pouvez-vous confirmer cette information ? Quelle est votre analyse de cet arrêt ?

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

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Selon un média de la presse parlée de ce jeudi 9 mars, tort m'a été donné quant à l'arrêté que j'ai pris concernant le cahier de charges urbanistique et environnemental, sur le fond, ce qui aurait pour incidence de permettre au Bureau économique de la Province de Namur et aux promoteurs privés la poursuite des études d'implantation d'une surface commerciale.

Je ne puis qu'infirmer ce propos, un communiqué de presse a d'ailleurs été rédigé pour repréciser la portée et les conséquences de l'Arrêt du Conseil d'État du 1er mars 2006.

Mais rappelons tout d'abord le contexte et les étapes de ce projet.

L'extension du zoning de Rhisnes s'inscrit dans le cadre du plan prioritaire d'affectations d'espaces liés à l'activité économique.

Ce plan mené par le Gouvernement précédent avait pour vocation essentielle de libérer de l'espace dédié aux activités économiques pour rencontrer les besoins régionaux à l'horizon 2015.

L'actuel Gouvernement a décidé de poursuivre cette action en réservant prioritairement les crédits d'équipement et d'infrastructure des zonings aux 34 nouvelles zones d'activité économique inscrites sur le territoire wallon.

Les dispositions légales imposaient alors d'opérer une révision du plan de secteur, suivie de l'approbation d'un cahier de charges urbanistique et environnemental. Un dossier de reconnaissance de zoning peut alors être introduit, ce qui permet de libérer les subventions régionales couvrant le coût d'infrastructure et d'équipement du zoning. Viennent enfin les permis uniques ou d'urbanisme.

C'est l'arrêté relatif à l'approbation du cahier des charges urbanistique et environnemental qui a fait l'objet de deux recours au Conseil d'État : le premier, en suspension et le second, en annulation.

Le Conseil d'État a rejeté la demande de suspension de l'exécution de l'arrêté du 13 septembre 2005 par lequel le cahier de charges urbanistique et envi-

ronnemental est approuvé pour l'extension du zoning de Rhisnes, à l'exception de la partie située le long de la Nationale 4.

Le recours en annulation est toujours pendant.

En conséquence, l'arrêté du 13 septembre 2005 reste d'application, le cahier de charges urbanistique et environnemental est approuvé pour l'extension du zoning de Rhisnes, à l'exception de la partie destinée à l'accueil des activités de grande distribution. Ceci ne compromet donc en aucun cas l'implantation d'entreprises telle qu'elle était initialement prévue.

À ce propos, je m'étonne vivement de l'absence de réaction du BEP auquel sa décision du 13 septembre 2005 ouvrait la possibilité d'entamer la procédure de reconnaissance permettant le subventionnement des travaux d'équipement d'infrastructure pour l'accueil d'entreprises sur la partie non contestée de Rhisnes. La démarche est d'autant plus importante que le besoin de terrains d'accueil de PME et TPE est actuellement fort sensible en Province de Namur.

Je rappelle que le Plan Marshall a affecté des budgets conséquents et rapidement mobilisables permettant de financer le développement des infrastructures dans les zones d'activité économique.

J'ai d'ailleurs rencontré les responsables du BEP afin de leur rappeler les opportunités en la matière.

Pour ce qui est de la zone qui est réservée à l'accueil des activités de grande distribution par le cahier de charges urbanistique et environnemental et pour laquelle, précisément, le cahier de charges urbanistique et environnemental n'a pas été approuvé, aucun permis ne peut être délivré tant que cette formalité n'a pas été accomplie.

Au cas où un permis serait délivré, je ne manquerais pas de donner injonction au fonctionnaire délégué pour suspendre cette décision.

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

Mme Dethier-Neumann (Écolo). – Je remercie M. le Ministre pour sa réponse.

M. le Président. – L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

– *La séance est levée à 15 heures 21 minutes.*

LISTE DES ABRÉVIATIONS COURANTES

BEP	Association intercommunale du bureau économique de la province de Namur
DGATLP	Direction générale de l'Aménagement du territoire, du Logement et du Patrimoine
DGRNE	Direction générale des ressources naturelles et de l'environnement
SRWT	Société régionale wallonne du transport
AMURE	Promotion d'une utilisation plus rationnelle de l'énergie du secteur privé
IDEG	Intercommunale de distribution d'électricité et de gaz
SPAQuE	Société publique d'aide à la qualité de l'environnement
SAED	Sites d'activité économique désaffectés