C.R.I.C. N° 72 (2008-2009)

PARLEMENT WALLON

SESSION 2008-2009

COMPTE RENDU

INTEGRAL

Séance publique de Commission*

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

Lundi 2 mars 2009

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

SOMMAIRE

Ouverture de la séance..... 7

Proposition de décret visant à compléter le dispositif en matière d'assurance contre la perte de revenus, déposée par MM. Stoffels et Consorts (Doc. 839 (2008-2009) - N° 1 et 1bis)..... 7

Audition de M. André Bouchat, Président du Conseil supérieur du Logement

Orateurs : M. Bouchat, M. le Président..... 7

Audition de Mme Laloux, Syndicat national des Propriétaires

Orateurs : M. le Président, Mme Laloux..... 8

Audition de M. Sciarra, Directeur général du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie

Orateurs : M. le Président, M. Sciarra..... 10

Discussion générale

Orateurs : M. le Président, MM. Stoffels, Pire, M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, M. Borsus, Mme Laloux, M. Bouchat..... 12

Proposition de décret modifiant l'article 200 du Code wallon du logement en vue d'ajouter aux membres du Conseil supérieur du logement un représentant désigné sur proposition du Gouvernement de la Communauté germanophone, déposée par M. Stoffels (Doc. 914 (2008-2009) - N° 1).....22

Désignation d'un Rapporteur..... 22

Exposé de l'auteur de la proposition de décret

Orateurs : M. le Président, M. Stoffels..... 22

Discussion générale

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

Examen et vote des articles..... 23

Vote sur l'ensemble 23

Confiance au Rapporteur..... 23

Organisation des travaux.....24

Proposition de résolution visant à réduire les délais en matière d'urbanisme et à trouver une réponse rapide et forte à la crise économique, déposée par MM. Borsus et Consorts (Doc. 921 (2008-2009) - N°1) 24

Désignation d'un Rapporteur..... 24

Exposé de l'auteur de la proposition de résolution

Orateurs : M. le Président, M. Borsus..... 24

Discussion générale

Orateurs : M. le Président, MM. Lebrun, Pire, Collignon, Borsus, Antoine..... 25

Vote.....33

Confiance au Rapporteur

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

Organisation des travaux (suite)..... 33

Interpellations..... 33

Interpellation de M. Wesphael à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur « les certitudes du Ministre quant à l'issue des recours contre le décret DAR »

Orateurs : M. le Président, MM. Wesphael, Pire, M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial..... 33

Interpellation de M. Pire à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur « la brochure Eolien, rumeurs et contrevérités, la Région wallonne se trompe et vous trompe, publiée par l'association Vent de raison »

Orateurs : M. le Président, M. Pire, M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial..... 40

Interpellation de M. Stoffels à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur « la fonction commerciale »

Orateurs : M. le Président, M. Stoffels, M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial..... 41

Interpellation de M. Fontaine à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur « l'arrêt éventuel des travaux d'achèvement de la boucle du métro de Charleroi »

Orateurs : M. le Président, M. Fontaine, M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial..... 45

Interpellation de M. Fontaine à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur « le manque de cohérence dans la politique de création de logements sociaux en Région wallonne : le cas du plan d'ancrage communal 2009-2010 de Charleroi »

Orateurs : M. le Président, M. Fontaine, M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial..... 46

Questions orales..... 49

Question orale de M. Senesael à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur « l'éclairage dimming »

Orateurs : M. le Président, M. Senesael, M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial..... 49

Question orale de M. Stoffels à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur « les certificats verts et la réduction d'émissions de CO2 »

Orateurs : M. le Président, M. Stoffels, M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial..... 51

Question orale de M. Lebrun à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur « le contournement de Beauraing et le zoning situé « Pâture du Pape » »

Orateurs : M. le Président, M. Lebrun, M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, M. Borsus.....53

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 « les sky tracers »

Orateurs : M. le Président, M. Borsus, M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial..... 56

Question orale de M. Senesael à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur « l'illégalité des plans de secteur »
Question orale de M. Senesael à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur « l'illégalité de certains plans de secteur »

Orateurs : M. le Président, M. Senesael, M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial..... 57

Question orale de M. Stoffels à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur « les Eco-Prêts »

Orateurs : M. le Président, M. Stoffels, M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial..... 59

Question orale de M. Stoffels à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur « le volume de prêts hypothécaires octroyés par la Société wallonne du crédit social (SWCS) et le Fonds du logement suite à l'attitude frileuse des banques classiques»

Orateurs : M. le Président, M. Stoffels, M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial..... 61

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

Orateurs : M. le Président, M. Stoffels, M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial..... 63

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

Orateurs : M. le Président, M. Stoffels, M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial..... 64

Question orale de M. Stoffels à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur « la pluralité des polices administratives »

Orateurs : M. le Président, M. Stoffels, M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial..... 65

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

Orateurs : M. le Président, M. Stoffels, M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial..... 67

Question orale de M. Stoffels à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur « le Plan communal d'aménagement compensatoire »

Orateurs : M. le Président, M. Stoffels, M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial..... 68

Question orale de M. Stoffels à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur « les communes qui ne proposent pas encore de service communal du logement à leur population »

Orateurs : M. le Président, M. Stoffels, M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial..... 70

Question orale de M. Stoffels à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur « le développement de 150 logements à Malmedy »

Orateurs : M. le Président, M. Stoffels, M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial..... 72

Liste des intervenants..... 74

Abréviations courantes..... 75

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

Présidence de M. Daniel Senesael, Vice-Président

- La séance est ouverte à 14 heures 27 minutes.

OUVERTURE DE LA SÉANCE

M. le Président. – La séance est ouverte.

Mes chers Collègues, bonjour à toutes et à tous. Je me dois tout d'abord d'excuser l'absence de notre Président, M. Jamar. Il m'a demandé, il y a quelques instants, de le remplacer, ce que je fais avec plaisir.

PROPOSITION DE DÉCRET VISANT À COMPLÉTER LE DISPOSITIF EN MATIÈRE D'ASSURANCE CONTRE LA PERTE DE REVENUS, DÉPOSÉE PAR MM. STOFFELS ET CONSORTS (DOC. 839 (2008-2009) — N° 1 ET 1BIS)

M. le Président. – Je vous propose d'entamer nos travaux par le point deux de l'ordre du jour qui concerne la proposition de décret visant à compléter le dispositif en matière d'assurance contre la perte de revenus, déposée par MM. Stoffels et Consorts.

M. Onkelinx avait été désigné en tant que Rapporteur. Il avait été également convenu que nous participions à une série d'auditions.

Je remercie de leur présence M. André Bouchat, Président du Conseil supérieur du Logement, Mme Béatrice Laloux du Syndicat national des Propriétaires et M. Vincent Sciarra, Directeur général du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie.

Suite aux demandes qui avaient été formulées, nous avons également reçu de M. Ernotte, Directeur général de la Fédération des CPAS, une excuse disant qu'étant membre du Conseil supérieur du Logement, il serait redondant de l'entendre sur ce point.

D'autre part, il en est de même pour M. Paul Trigalet de Solidarités Nouvelles qui, dans son courriel, nous dit également qu'il ne participera pas à l'audition. Il participe au Conseil supérieur du Logement qui va donner un avis collectif, nous dit-il.

Par ailleurs, nous avions sollicité M. Rosenoer. Mme Robette nous a fait parvenir un courriel disant que M. Daniel Libin représentera la Société wallonne du Logement aux auditions fixées le 2 mars prochain, mais il semblerait qu'il y ait eu quelques confusions, puisque M. Libin n'aurait pas été invité à participer.

Voilà pour la situation.

Nous procéderons donc à trois auditions et je vous propose de céder la parole à notre éminent collègue, M. Bouchat, par ailleurs Président du Conseil supérieur du Logement.

Audition de M. André Bouchat, Président du Conseil supérieur du Logement

M. Bouchat, Président du Conseil supérieur du Logement. – Monsieur le Président, l'avis du Conseil supérieur du Logement a été sollicité pour la proposition déposée par MM. Stoffels et Consorts. Cette dernière concerne plutôt l'article 23 du Code wallon du Logement. Si vous me le permettez, je vais vous rappeler brièvement la teneur de cet article qui stipule que des aides sont accordées aux personnes physiques, sous forme notamment d'assurance contre la perte de revenus du ménage contractant un prêt hypothécaire.

L'article 23, §1er, du Code wallon du Logement ne concerne vraiment que le domaine de l'acquisition. Il y a eu, bien entendu, l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 qui instaure une assurance contre le risque de perte de revenus pour cause de perte d'emploi ou d'incapacité de travail, tel que modifié à ce jour, qui fixe les modalités d'application de cette disposition.

C'est ainsi que l'assurance garantit le paiement de trois années de charges hypothécaires pendant une durée de huit ans prenant cours à la date du premier prélèvement sur le prêt hypothécaire destiné à financer la construction ou l'achat d'un logement avec éventuellement la réalisation de travaux de réhabilitation. L'intervention de l'assurance est déterminée en fonction des revenus de remplacement et est limitée à 18.600 euros pour l'ensemble des périodes de perte de revenus.

Nous voulions tout simplement resituer, recadrer l'article 23, § 1er du Code du Logement.

Maintenant, en ce qui concerne notre avis qui porte le numéro 16, je vais vous lire le texte pour ne pas m'en écarter car, effectivement, c'est un avis qui a été émis à l'unanimité avec pas mal d'intervenants qui sont ici présents et qui prendront la parole après nous.

«Le Conseil supérieur du Logement a été amené à examiner, en vue d'une audition par la Commission de l'Aménagement du Territoire, des Transports, de l'Énergie et du Logement du Parlement wallon, la proposition de décret déposée par M.M. Stoffels et Consorts visant à compléter le dispositi] de l'article 23, § 1er, en le rendant accessible également aux locataires.»

D'emblée, le Conseil estime que le dispositif en projet doit à tout le moins être balisé. La mise en oeuvre d'une telle mesure suscite en effet bon nombre d'interrogations d'ordre pratique.

Première remarque, ce dispositif serait-il applicable également au logement public? C'est une question qui paraît tout à fait innocente, mais vous devez savoir que 80% des locataires du secteur public bénéficient d'un revenu de remplacement. Donc, la proposition telle quelle ne concernerait que 20% des locataires publics. Il est évident que s'ils deviennent eux-mêmes chômeurs ou s'ils n'ont plus de revenus, ils vont bénéficier de revenus de remplacement pour une très grande partie. La question mérite au moins d'être posée, me semble-t-il.

La deuxième question qui prend, à mon avis, une importance primordiale, voire quintessencielle, dans la période de crise que nous traversons, serait de connaître l'impact financier d'une telle mesure sur le budget de la Région wallonne. Or, là, nous n'avons aucun chiffre pour juger, car il ne faudrait pas évidemment qu'on favorise une mesure si c'est pour détricoter un ensemble d'autres mesures.

Troisième remarque: une telle aide serait-elle octroyée, même si le logement pris en location n'est pas salubre? Là, je vous signale que c'est une observation qui a été formulée par l'administration et qui suggère qu'une enquête de salubrité devrait, le cas échéant, être réalisée au préalable. La même administration demande si cette assurance contre la perte de revenus serait accordée quel que soit le montant du loyer demandé. Parce qu'il est évident que ce serait un peu trop facile de louer n'importe quel bâtiment à n'importe quel prix dans le privé et puis de demander cette indemnité. Par contre, le Conseil relève que le secteur locatif privé n'est pas suffisamment pris en charge. Même s'il est nécessaire de pouvoir stabiliser les personnes dans leur logement, il est tout aussi important de prendre des mesures visant à en permettre l'accès. Or, l'assurance contre la perte de revenus ne résout pas la question de l'accès au logement. Nous trouvons que là est la priorité.

En conclusion, le Conseil supérieur du Logement se réjouit de la volonté parlementaire de susciter le débat sur la problématique du secteur locatif du logement. Il estime toutefois nécessaire d'examiner cette question tant en ce qui concerne le parc privé que le parc public, dans un cadre plus général. Le débat relatif à l'allocation- loyer, notamment, mérite d'être relancé.

M. le Président. – Je vous remercie, Monsieur Bouchat. Je vous propose de passer à l'ensemble des auditions avant d'ouvrir la discussion générale.

Audition de Mme Laloux, Syndicat national des Propriétaires

M. le Président. – La parole est à Mme Laloux, du Syndicat national des Propriétaires.

Mme Laloux, Syndicat national des Propriétaires. – Monsieur le Président, merci de m'avoir invitée à participer à vos travaux.

Le Syndicat national des Propriétaires est une association qui, au départ, regroupe essentiellement des bailleurs — évidemment très intéressés par le propos de ce jour — mais également, d'une manière générale, tous les propriétaires, et notamment les copropriétaires d'immeubles. Nous cherchons donc à jouer un rôle dans l'adoption de règlements qui concernent directement les propriétaires.

Dès lors, notre réaction à la proposition qui est faite aujourd'hui va, dans l'ensemble, dans le sens de l'avis du Conseil supérieur du Logement auquel je participe du reste. J'ai eu l'occasion, au nom de mon association, de dire mon point de vue lors de l'adoption de cet avis. Toutefois, je pense quand même utile d'apporter quelques nuances et quelques éclaircissements supplémentaires à l'avis que M. Bouchat vient d'émettre.

On constate aujourd'hui que beaucoup de choses sont faites en Région wallonne et, d'une manière générale, en Belgique, pour favoriser l'acquisition d'un logement, donc l'acquisition en pleine propriété, ce qui reste évidemment l'idéal de tous les bons Belges que nous sommes, mais qui n'est pas toujours possible. Dès lors, comme l'a dit M. Bouchat à l'instant, il y a un certain manque d'intérêt ou de prise en compte des besoins des personnes qui sont destinées à rester locataires. Je m'explique à ce

sujet. Bien sûr, il y a le logement social. Souvent, on pense que l'alternative à l'acquisition de son logement devrait être le logement social, du moins s'il s'agit de personnes qui n'ont pas les revenus suffisants pour pouvoir acquérir un logement. Toutefois, vous n'êtes pas sans savoir que seulement 8% de la population belge est logée dans le logement social, alors que 22% se logent dans le logement privé. Toutes les personnes qui sont locataires dans le logement privé ne sont pas nécessairement pourvues de revenus très importants. Il y a donc là une part de la population qui ne fait pas, jusqu'à présent me semble-t-il, l'objet d'une attention suffisante de la part du législateur.

Dès lors, la proposition de décret que nous examinons aujourd'hui nous paraît particulièrement bienvenue, ne fût-ce que comme signal. Il y a là un secteur qui mériterait une prise en compte plus attentive.

Plus précisément, la proposition qui est faite ne manque pas d'intérêt. Il est évident qu'un locataire peut s'engager dans les liens d'un contrat de bail en disposant de revenus tout à fait suffisants pour faire face aux obligations qui sont générées par ce contrat, mais se trouver, à la suite d'un accident dont il n'est absolument pas responsable — comme un accident de parcours de sa carrière professionnelle — privé des revenus qui lui permettent de faire face et cela, évidemment, à l'instar et au même titre qu'une personne qui contracte un emprunt pour acquérir un bien. Dès lors, la comparaison était judicieuse et nous comprenons très bien qu'elle ait pu être faite et qu'elle soit proposée pour que, à l'identité de situations, corresponde une identité de mesures et de remèdes.

Bien entendu, M. Bouchat a soulevé la question de la crise, qui traverse actuellement l'économie mondiale et la Belgique en particulier. Il est certain que ces situations de perte de revenus peuvent être particulièrement rencontrées aujourd'hui. Cela a pour conséquence que les propriétaires, depuis déjà un certain temps - avec la pléthore de lois protectrices des intérêts des locataires que nous connaissons -, ont tendance à augmenter les garanties qu'ils demandent à leur locataire. Faute de pouvoir encore demander une garantie en espèces sonnantes et trébuchantes — parce que vous savez que celle-ci a été limitée dans la plupart des cas à deux mois de loyer -, ils demandent des cautions, ils demandent toute une série d'autres renseignements. C'est parfois à la limite tracassier, à l'instar de ce qui se passe en France où ce genre de pratiques est depuis longtemps cautionné par la constatation du fait qu'il est absolument indispensable pour un propriétaire de disposer de ces assurances.

Il est évident que la proposition qu'on nous fait aujourd'hui pourrait avoir pour effet de limiter un petit peu la sévérité des propriétaires, non pas qu'il ne faille pas qu'ils s'informent des revenus actuels de leur locataire potentiel, mais ils pourraient éventuellement limiter leur investigation à ce point-là sans aller beaucoup plus loin et sans demander notamment des cautions personnelles. D'où, encore une fois, l'intérêt de cette mesure. La dernière remarque que je ferais à ce sujet-là, c'est une chose qu'on ne dit pas suffisamment souvent : un propriétaire qui remet à son locataire un bien en location lui confie en fait un capital. Je ne sais pas s'il y a un banquier, avant la crise ou aujourd'hui, qui confierait avec aussi peu d'assurances, aussi peu de renseignements complémentaires, un capital équivalent à un emprunteur ou à n'importe quel client.

Dès lors, encore une fois, nous ne pouvons bien entendu qu'être favorables à l'idée qui est sous-tendue par la proposition, étant entendu bien sûr que le premier bénéficiaire de cette action, ce n'est pas le propriétaire dont j'ai beaucoup parlé — forcément puisque je suis censée le représenter — mais bien le locataire qui trouverait là une façon de se maintenir dans un logement lorsqu'un accident survient.

Cela étant, je partage avec le Syndicat des Propriétaires les quelques réserves qui sont émises par le Conseil supérieur du Logement quant aux difficultés éventuelles d'application et quant aux problèmes budgétaires que cette initiative pourrait créer. Je crois que, de toute façon, si cette proposition va plus loin, il faudrait qu'elle soit mieux précisée, qu'on sache davantage quelles en seraient les limites, notamment sur le plan des revenus minimaux à prendre en compte et sur la durée de cette allocation, parce qu'il ne faudrait pas qu'un locataire s'installe dans cette situation, ce qui ferait du logement en question une espèce de succursale du logement social.

Il y a des réserves à émettre. Il y a des précisions à apporter. Nous voulons aussi rejoindre le Conseil supérieur du Logement. D'ailleurs, la plupart des acteurs actuels du logement, que ce soient les locataires, que ce soient les autres observateurs du secteur, notamment les universitaires, disent qu'il est absolument impératif et urgent qu'en Belgique, comme dans d'autres pays, un système d'allocations de logement généralisé soit adopté, car la crise du logement n'est pas tellement occasionnée par un problème de hauteur des loyers, ou de manque de logements — qui sont deux corollaires — que par l'insuffisance des revenus de toute une partie de la population. Pas seulement la population qui bénéficie de revenus de remplacement, mais aussi de nombreuses personnes qui bénéficient d'un salaire, d'un revenu professionnel proprement dit, mais qui,

pour des tas de raisons, notamment le fait d'avoir de nombreux ménages monoparentaux, ne peuvent pas faire face à toutes leurs obligations.

Nous ne pensons pas que la mesure en question doive être abandonnée pour autant. Cela vaut la peine de creuser le principe, mais certainement, à l'avenir, et le plus tôt possible, il serait nécessaire qu'une allocation- loyer soit mise en place et ce sera sans doute le rôle de ce Parlement, puisque, tant et si bien, on a plus ou moins décidé en Belgique le principe de la régionalisation de la loi sur le bail.

M. le Président. – Merci, Madame Laloux, de votre contribution.

Audition de M. Sciarra, Directeur général du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie

M. le Président. – La parole est à M. Sciarra, Directeur général du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie.

M. Sciarra, Directeur général du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie. – Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Commissaires, Monsieur le Ministre, le Fonds du Logement est membre du Conseil supérieur du Logement et se rallie également à l'avis qui a été donné par M. Bouchat. Je voudrais quand même apporter quelques éclairages adaptés au contexte dans lequel fonctionne le Fonds du Logement.

Le Fonds du Logement exerce trois missions :

- l'octroi de prêt aux familles nombreuses et aux associations dans le cadre de la politique du logement ;
- l'acquisition et la rénovation de logements en vue de les louer à des familles nombreuses, essentiellement en état de précarité, voire à revenus modestes ;
- l'accompagnement des associations actives dans le domaine du logement, singulièrement les AIS.

L'éclairage que je vais essayer d'apporter le sera à partir de l'expérience acquise par notre société dans le cadre de ces trois missions.

Les candidats emprunteurs qui viennent frapper à notre porte soit sont locataires, soit sont déjà propriétaires, et leur volonté est donc de devenir propriétaires ou de le rester dans de meilleures conditions.

Grâce à l'intervention financière de la Région, le Fonds permet chaque année à plus de quatre mille enfants de se stabiliser et de s'épanouir dans le long terme, dans un logement de qualité et adapté à la taille de la famille. Pour ce faire, les parents se sont lancés dans un projet qui présente trois avantages :

- garantir la fixité de la charge mensuelle « logement » à un niveau proche d'un loyer du marché privé : 552 euros en moyenne pour les prêts 2008 ;
- sécuriser la famille comparativement au statut de locataire qui la rendrait plus vulnérable car dépendante des choix du propriétaire ;
- tranquilliser les parents pour leurs vieux jours, ne devant plus supporter à ce moment des loyers grevant leurs pensions.

Sur le plan financier, l'acquisition d'un logement va cependant peser lourdement sur les épaules des parents, souvent pendant 25 ans.

Il ne s'agit donc pas de se tromper et c'est la raison pour laquelle les experts du Fonds accompagnent les candidats emprunteurs pendant tout le processus. Mais il y a un aspect de la réalité vécue par nos emprunteurs sur lequel nous n'avons pas de prise, ce sont les accidents de parcours professionnels qui peuvent être très dommageables pour les parents, pour les enfants, mais aussi pour le Fonds du Logement lui-même, en tant que créancier hypothécaire.

Je dois rappeler à cet égard que nos emprunteurs sont composés à 93% de familles à revenus précaires, voire à revenus modestes.

Sur le plan professionnel, la moitié de nos emprunteurs est composée de familles avec un seul adulte en activité, et la perte de ses revenus peut impacter de manière importante la capacité de remboursement de la famille. C'est la raison pour laquelle nous incitons tous nos candidats emprunteurs à souscrire à l'assurance perte de revenus de la Région wallonne chaque fois qu'ils se trouvent dans les conditions d'octroi.

Nous venons d'ailleurs de trouver un accord avec l'Administration du logement dans le cadre de la simplification administrative, pour que ce soit le Fonds du Logement lui-même qui introduise la demande d'APR pour le compte de nos emprunteurs, puisque les conditions d'octroi de nos prêts sont fort proches des conditions d'octroi de l'APR. C'est une charge supplémentaire pour le Fonds mais elle nous garantit qu'en cas de perte de revenus de nos emprunteurs, la mensualité doit continuer à être payée, ce qui n'est pas toujours le cas car les emprunteurs oublient parfois, et même souvent, d'introduire une demande d'APR auprès de l'Administration.

Ainsi, sur la période 2004-2008, en moyenne annuelle, 377 prêts sur les 1.200 accordés respectaient les conditions de l'APR. Durant la

même période de cinq ans, l'assureur est intervenu chaque année en moyenne dans 78 dossiers avec une intervention mensuelle de quelque 205 euros. Ce n'est pas négligeable du tout.

Mais le dispositif devrait cependant être davantage adapté à la réalité actuelle du marché immobilier wallon car il ne permet pas d'aider tous les ménages qui se lancent dans un projet d'acquisition d'une habitation familiale. Les prix des logements ont évolué beaucoup plus vite que les revenus du travail et que les allocations de remplacement. De plus en plus de parents n'ont donc plus les moyens de financer à la fois, et en même temps, l'acquisition et la rénovation d'un logement. Tout au plus parviennent-ils à rassembler les moyens financiers pour acheter leur nid familial et ils reportent à plus tard la réalisation des travaux.

Ces parents-là ne peuvent pas bénéficier de l'APR dans le cadre actuel de la législation, dès lors que l'arrêté du Gouvernement qui règle ce dispositif fixe une part minimale de travaux à réaliser par les emprunteurs, à savoir 7.500 euros hors TVA, soit près de 8.000 euros TVA incluse. Il existe cependant une exception, à savoir lorsque l'emprunt consiste en un prêt tremplin.

Faut-il rappeler que l'APR a été instaurée en 1986 et que l'objectif poursuivi par l'Exécutif régional wallon, comme on l'appelait à l'époque, était de soutenir le secteur de la construction ; raison pour laquelle elle visait d'abord et avant tout les constructions neuves et les achats avec travaux, sans prendre en compte les achats purs et simples ?

Même si elle a évolué, faut-il maintenir la philosophie originelle de l'APR ? Pour notre part, nous pensons que non, compte tenu du contexte économique actuel, avec des prix immobiliers qui restent élevés et des prévisions économiques peu rassurantes pour les familles. Nous pensons donc qu'il n'y a plus lieu de maintenir du tout l'exigence des 7.500 euros minimum de travaux, pour bénéficier de l'APR en cas d'acquisition.

Du côté du marché locatif, comme j'ai déjà pu vous l'indiquer, le Fonds ne brasse pas l'ensemble du marché puisque nous nous intéressons aux logements des familles qui vivent dans un état de précarité ou de revenus modestes. Pratiquement, 16 % de nos locataires les plus récents disposent de revenus du travail, 84 % vivent d'allocations sociales (chômage, aide sociale, pension ou mutuelle).

Lorsqu'ils s'adressent à nous dans le cadre d'une demande de location, c'est parce qu'ils sont à la recherche d'un logement salubre, adapté à la taille de la famille, et à un prix en relation avec leurs revenus, soit encore parce qu'ils ont déjà perdu leur travail ou encore que le loyer à payer dans le privé est devenu insupportable.

Par rapport à cette population, une APR est inutile, nous semble-t-il, et c'est à travers les logements subventionnés que l'on parviendra réellement à résoudre le problème de ces familles.

En revanche, pour les locataires disposant de revenus du travail, logés dans le secteur privé, sans doute qu'une APR serait la bienvenue, car elle permettrait de minimiser le risque que les locataires qui perdent leurs revenus professionnels perdent aussi leur logement et viennent s'ajouter à l'importante demande de logements sociaux du secteur public et de logements sociaux de fait du secteur privé.

C'est un élément majeur de la crise du logement : le marché immobilier est segmenté et il y a une insuffisance de logements mis en location à des loyers abordables pour des petits revenus. Dans ces conditions, s'il perd son travail, tout locataire bénéficiant de revenus professionnels rencontrera des difficultés à conserver son logement et, partant, sa qualité d'habitat, *a fortiori* si le ménage ne dispose que d'un seul revenu du travail.

Le Fonds du Logement ne dispose pas de données précises permettant de mesurer de manière concrète la pertinence économique de la proposition de décret, et j'ai pu comprendre qu'il en était de même pour d'autres institutions régionales du secteur. C'est la raison pour laquelle nous pensons qu'il serait utile de procéder à une étude du marché. Cette démarche ne s'inscrit pas dans la culture administrative de la Région, nous le savons, mais ce serait l'occasion de rompre avec une tradition qui s'est installée chez nous.

Cela étant, si le principe de l'instauration d'une APR pour les locataires devait être acquis, il y aurait lieu de fixer les conditions de l'assurance : durée minimale du contrat de location, durée de la couverture, montant garanti par l'assurance.

En tout état de cause, l'APR du locataire doit être conçue principalement comme un outil de soutien direct au pouvoir d'achat, et donc au maintien dans leur logement des locataires subissant involontairement un sinistre économique, et subsidiairement comme un outil d'encouragement direct des propriétaires à mettre leurs biens en location. Rien n'empêcherait le propriétaire d'exiger la souscription de l'APR au moment de la signature du contrat de bail et de prévoir qu'il est le bénéficiaire de la police d'assurance.

Cela étant, nous rejoignons M. Stoffels dans les considérations qui président à sa proposition, à

savoir que les pouvoirs publics doivent en faire davantage pour convaincre le privé d'investir dans le logement locatif afin d'accroître l'offre. Prendre des mesures visant à développer un parc de logements sociaux est de fait indispensable, dès lors que l'on intègre les perspectives démographiques qui commencent à être connues.

Au cours de ces dernières années, la Région a surtout été attentive à réamorcer sérieusement la pompe des crédits pour les logements sociaux et durant toute cette période, on a raisonné comme si nous étions dans une phase de stagnation démographique.

Or, l'Institut National de Statistiques montre qu'il n'en est rien puisqu'il prévoit une croissance de la population de 9% sur la période 2007-2020, et de 18,7% à l'horizon 2040.

Nous devrions alors dépasser le cap des 4 millions d'habitants, mais à l'horizon 2020, avec 2.000 logements sociaux supplémentaires par an, combinés avec la déconstruction et la vente d'une partie du parc existant, on parviendra tout juste à maintenir la proportion actuelle de logements sociaux par rapport à l'ensemble du parc wallon, quelque 8%, comme l'a rappelé Mme Laloux.

Pour couvrir les besoins futurs en logements sociaux et en même temps accroître leur part dans l'ensemble du parc wallon, il faudra donc se montrer encore plus ambitieux et/ou mobiliser davantage le parc locatif privé à travers des solutions alternatives de logements sociaux.

Nous pensons que les AIS peuvent répondre à une partie du problème, puisqu'elles garantissent au propriétaire le paiement du loyer, que celui-ci soit honoré ou non par le locataire. Les AIS existaient à peine voici quinze ans; elles gèrent aujourd'hui près de 3.000 logements et ce chiffre est une donnée nette qui tient compte des contrats de gestion en cours, auxquels on a ajouté des nouveaux contrats, mais auxquels on a retiré aussi les contrats arrivés à terme et non renouvelés. La progression est donc substantielle.

Ces asbl ne couvrent pas tout le territoire wallon et il faudrait pouvoir en agréer d'autres. M. Antoine en a déjà agréé cinq nouvelles, mais ce qui manque aujourd'hui à ces AIS qui font surtout de la gestion locative comme le leur demande le cadre réglementaire, ce sont des techniciens du bâtiment qui vont pouvoir les assister, et assister aussi les partenaires privés pour la remise dans le circuit locatif social de fait d'immeubles en mauvais état ou souffrant d'une performance énergétique médiocre.

Avec l'appui de la Région, le Fonds peut créer cette structure d'appui technique dans le cadre de sa mission de conseil et de coordination des AIS, et donner une nouvelle impulsion au développement des AIS et donc au parc locatif social de fait.

En conclusion, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Commissaires, Monsieur le Ministre, le Fonds considère que l'APR est un bon outil, qui a fait ses preuves depuis 1986 et son extension devrait être étudiée sérieusement; extension au niveau acquisitif en supprimant pour tous les cas — et pas seulement pour les prêts «tremplin» — l'obligation de réaliser pour près de 8.000 euros de travaux au moment de l'achat, et extension au niveau locatif pour apporter un ballon d'oxygène aux travailleurs confrontés à une baisse de leurs revenus et leur permettre de bénéficier de suffisamment de temps pour rebondir vers un emploi. Une vraie assurance tremplin, en quelque sorte.

Pour le long terme, il est indispensable de soutenir le développement massif de nouveaux logements, en commençant par remettre les inoccupés sur le marché. La Wallonie va en effet devoir loger 650.000 habitants supplémentaires à l'horizon 2040 et déjà 300.000 en plus à l'horizon 2020. Et en matière immobilière, 2020, c'est presque demain!

L'intégration de cet accroissement de la population wallonne devra se faire par une augmentation annuelle de logements sociaux encore plus forte, mais aussi en partenariat avec les propriétaires privés par l'amplification d'un secteur social de fait dans lequel les AIS ont un rôle significatif à jouer.

Je vous remercie de votre bonne attention.

M. le Président. – Merci, Monsieur Sciarra, pour l'éclairage apporté par le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie sur cette problématique. Nous en avons donc terminé avec les trois auditions qui avaient été retenues et inscrites à l'ordre du jour.

Discussion générale

M. le Président. – Je déclare la discussion générale ouverte.

La parole est à M. Stoffels.

M. Stoffels (PS). – Monsieur le Président, il est évident que j'interviens dans cette discussion en faisant plusieurs observations et plusieurs remarques. Tout d'abord, l'ensemble des personnes

qui ont été auditionnées reconnaissent la pertinence du débat. Sans que je ne me prononce déjà sur le fond, je relève la pertinence d'avoir ce type de débat à l'heure actuelle et notamment face à la crise économique, la crise conjoncturelle que traversent non seulement les entreprises, mais également bon nombre de ménages privés, ménages qui d'une part sont propriétaires occupants, ou d'autre part, sont des candidats locataires, que ce soit dans le domaine privé ou public.

La pertinence du débat n'est donc plus à démontrer.

D'autre part, j'ai entendu de la part des trois intervenants que le secteur locatif privé ne serait actuellement pas suffisamment pris en considération, qu'il y a un ensemble de questions à se poser et ce d'autant plus que nous n'avons pas seulement à nous occuper des 8% de ménages logés dans un logement public, mais également à nous occuper du bien-être et du sort des ménages qui sont logés dans un logement locatif et la problématique ne revêt pas seulement celle du locataire, mais également celle du bailleur dont l'intérêt est en partie en tout cas conditionné par la régularité avec laquelle il peut obtenir son loyer. Mais j'indique, pour reprendre ce que j'ai entendu, que l'assurance gratuite contre la perte de revenus en faveur du locataire peut être une, mais pas la seule réponse. C'est une des réponses à apporter dans un ensemble de discussions qui doivent avoir lieu.

Je retiens également de ce que je viens d'entendre que l'assurance gratuite contre la perte de revenus, mise en place en 1986 et refondue en 1999, sur base d'un arrêté du Gouvernement de l'époque, a montré son utilité, personne ne la nie, mais je retiens notamment de l'intervention de M. Sciarra qu'il faut la remettre en chantier et non seulement pour le secteur locatif, mais également pour le secteur acquisitif, vu que l'ensemble de paramètres qui étaient à la base de l'assurance gratuite contre la perte de revenus, au moment où elle a été fondue une première fois, ont évolué depuis.

Il est évident que, non seulement les paramètres sociaux, démographiques, économiques et autres ont évolué, mais ils vont encore évoluer pour les années à venir. Et si nous devons faire une oeuvre législative, nous avons tout intérêt, me semble-t-il, à ne pas répondre seulement à la situation de fait que nous connaissons aujourd'hui, mais aussi à nous préparer à une situation que nous connaîtrons demain et après-demain.

L'année 2020, c'est la date que M. Sciarra a, par exemple, proposée en disant que, d'ici là, nous allons connaître une augmentation démographique considérable. L'année 2020, en termes de politique du logement, c'est quasi demain. Quand on se met en tête ce que prend comme temps un programme d'ancrage communal, entre d'une part, la préparation au niveau de la commune et le moment où les locataires peuvent effectivement entrer, occuper pour une première fois un logement qui a été subventionné dans ce cadre-là, il y a un certain nombre d'années qui passent. Dans ce contexte, 2020, c'est demain.

Donc, préparons-nous également pour l'après-demain.

Je retiens qu'il va effectivement falloir baliser le projet. Je dois reconnaître qu'initialement, en déposant la proposition, mon intention principale a été d'ouvrir le débat, dès lors que la législation actuelle ne permet pas au Gouvernement d'étendre le champ d'application de cette assurance gratuite contre la perte de revenus. Mon intention initiale était donc de permettre au Gouvernement, en ouvrant l'article vers d'autres champs d'application, d' étendre la politique en la matière, laissant dans un premier temps, évidemment, la priorité au Gouvernement pour fixer les conditions, pour fixer les procédures, pour fixer les paramètres en vertu desquels cette assurance devrait être mise en place de façon concrète.

Maintenant, si on invite le Parlement à participer à cette réflexion, je n'y suis absolument pas opposé, bien au contraire, qu'il s'agisse d'une discussion à mener du style «quel est le type d'assurance éventuellement à prévoir dans le cadre du contrat de location s'il s'agit d'un logement public, ou dans le cadre de location, s'il s'agit d'un logement géré par une convention AIS». Ce sont bien sûr des situations particulières où la réflexion mérite également d'être approfondie.

Je dois aussi reconnaître qu'il y a certaines autres discussions qui doivent également être liées, comme le fait de savoir s'il faut ou non accorder cette assurance à la location d'un logement qui ne répondrait pas aux conditions de salubrité. À titre personnel, ma réponse est claire: il faut veiller à ce que le logement qui bénéficiera de ce type d'intervention publique, réponde également aux critères de salubrité.

Le sens de mon intervention était d'inviter le Gouvernement à nous proposer une série de balises et éventuellement une série de réflexions concrètes qui peuvent être bénéfiques à la mise en place de ce projet et cela, évidemment, devant le contexte de l'impact budgétaire que la mesure aura.

Seulement, vu la situation dans laquelle nous nous trouvons à l'heure actuelle — et dans la mesure où le risque socio-économique n'affecte pas

seulement le candidat propriétaire ayant contracté un emprunt hypothécaire, mais concerne également le candidat locataire qui, pour mille et une raisons, peut se trouver dans une situation très difficile et risquer de perdre son emploi mais également son logement, à partir du moment où il ne sera plus en mesure d'honorer les loyers qui lui sont demandés -, il me semble que le moment est particulièrement bien choisi pour lancer cette discussion.

Si le Parlement est invité à participer à la discussion concrète, sachez que le groupe PS ne s'y opposera certainement pas, bien au contraire.

Mais je souhaiterais également réitérer la demande que j'avais déjà formulée la fois passée: que pense le Gouvernement d'une éventuelle mise en pratique de ce document? Depuis la dernière séance, le Gouvernement a certainement eu le temps de se faire deux ou trois idées plus concrètes sur la question.

Voilà une première réaction. Peut-être que dans le cadre du débat, je reviendrai encore avec d'autres réflexions.

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

M. Pire (FN). – Nous n'avons pas d'idées relativement précises de ce que pourrait coûter la nouvelle disposition. Bref, nous manquons d'une idée budgétaire et nous manquons, et c'est contraire aux habitudes de M. Stoffels, de simulations.

M. Stoffels nous a fait plusieurs fois, au courant de l'actuelle législature, des simulations, nous envoyant une série de chiffres. Il était devenu même un Parlementaire «spécialisé en simulations». En l'espèce, nous manquons de simulations. C'est une remarque: c'est l'intention qui compte, mais les chiffres sont également importants.

L'avantage de ce projet est de s'occuper d'une partie du marché immobilier, proportionnellement très faible, à savoir celle des locations privées. Très faible, et trop souvent marginalisée puisque, sur le plan social et économique, c'est dans cette partie du marché que l'on trouve souvent les conditions de logement les plus déplorables. La proposition que nous examinons pourrait, en partie, aider à sortir cette partie du marché immobilier des mauvaises conditions dans lesquelles elle se trouve.

D'une manière générale, cette proposition est généreuse et intelligente, et elle mérite d'être soutenue.

Et je voudrais terminer en vous parlant de contrats à durée déterminée. Dans l'exposé des motifs, il est fait référence aux contrats à durée indéterminée, mais vous savez que le contrat à durée indéterminée, surtout dans la crise que nous connaissons, a de plus en plus du plomb dans l'aile. Vous avez dès lors des personnes qui vivent, soit dans des systèmes de contrats à durée déterminée renouvelés et renouvelés encore, soit encore des personnes qui vivent dans un système de contrats d'agence de placements temporaires. Il faudrait aussi examiner la situation de ce côté-là parce que c'est une réalité juridique du marché du travail qui progresse d'une manière inquiétante.

Je pense qu'il faut aussi examiner cette problématique-là dans le cadre des règles qui seront appliquées si la proposition voit le jour et devient pratique, et surtout utilisée.

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

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Je remercie d'abord l'auteur de la proposition, ensuite nos invités d'avoir nourri le débat, avec à la fois beaucoup de lucidité, de retenue, mais aussi d'intérêt.

Il y a aussi un certain nombre de questions, notamment dans l'intervention de M. Bouchat qui, dans l'avis écrit qu'il joint, s'interroge sur un certain nombre d'éléments, je vais d'ailleurs y revenir; dans son intervention, M. Sciarra évoque à juste titre une étude de marché pour pouvoir bien cibler de quoi il s'agit et enfin la représentante du Syndicat national des Propriétaires, Mme Laloux, qui exprime son intérêt, mais reste prudente quant aux modalités financières en question.

Peut-être est-ce l'occasion de rappeler les mesures que nous avons déjà prises. C'est essentiellement à travers le soutien des AIS qui restent, à mon estime, le meilleur modèle d'intermédiation entre le propriétaire privé et le locataire privé, mais qui bénéficient également d'un accompagnement social. J'y reviendrai parce que la proposition ne le traite pas. C'est toute la richesse des AIS: la haute surveillance, la tutelle, l'autorité oserais-je dire, du Fonds du Logement wallon des Familles nombreuses. Il y a d'abord un rôle social qui est évident. Ensuite, ces AIS ont l'avantage de garantir le paiement du loyer et l'entretien des lieux.

Même si cela va beaucoup plus loin que ce qui est proposé ici, je pense à une large campagne d'information et de promotion pour amener un certain nombre de propriétaires privés à confier leurs biens, dans cette période de crise et de doute.

Je rappelle que pour les AIS, nous avons relevé les montants de financement, à deux reprises. En septembre 2004, c'était le premier geste qui nous

avons posé et puis plus récemment. À telle enseigne que l'on doit tourner autour de 95.000 euros, auxquels s'ajoute un système de bonification chaque fois qu'un logement rentre dans le système des AIS. À l'exception peut-être du Brabant wallon qui a une dynamique particulière avec une seule AIS pour une seule province et un marché immobilier peut-être un peu plus sous pression, les AIS ont globalement amené de plus en plus de logements.

Je ne voudrais dès lors pas qu'on dédaigne la formule, en indiquant qu'elle ne fonctionne pas.

Tout d'abord, il y a eu un gros effort en la matière. Ensuite, n'oublions pas qu'il y a un avantage pour le propriétaire. C'est évidemment l'assurance du loyer mais c'est aussi, et ne le sous-estimez pas, l'exonération du précompte immobilier, qui représente plus d'un mois de loyer. Donc, le propriétaire, même s'il doit faire un effort sur le montant du loyer qu'il espère obtenir, reçoit en contrepartie la garantie du paiement et l'exonération du précompte immobilier. C'est un effort qui me semble particulièrement important dans le chef de la Région wallonne à l'égard des propriétaires.

Nous avons lancé — la campagne est en cours -, les fameuses «trois portes». Le propriétaire, qui n'a peut-être pas les moyens de rendre le logement conforme à la salubrité, de le rendre confortable, peut bénéficier d'un «chèque-travaux», qui va, de mémoire, jusqu'à 30.000 euros, si je ne me trompe pas, et qui est aussi une formule d'avance particulièrement intéressante puisqu'elle vient en support, en aide, à un propriétaire qui a le capital mais qui n'a pas nécessairement le capital nécessaire pour réadapter ou réhabiliter son logement.

A l'inverse, il y a le «chèque-loyer» qui est disponible — on n'en n'a pas parlé dans la proposition — mais qui est nouveau et qui commence à gagner du terrain parce qu'on sait très bien que ce genre de disposition, avant qu'elle ne percole sur le terrain, il lui faut du temps, de la conviction. On voit que dans certaines zones, cela fonctionne davantage que dans d'autres. Ce «chèque-loyer» est évidemment une aide pendant les trois premières années au remboursement et au paiement du loyer, ce qui est évidemment particulièrement appréciable.

Enfin, dernier point, dernier-né si j'ose dire, c'est l'Éco-prêt. Parce que l'Eco-prêt, on l'oublie souvent, est ouvert aux locataires à travers les AIS. Bien sûr, cela nécessite une convention avec le propriétaire mais c'est l'occasion aussi pour un locataire de s'exempter de charges inutiles: celles du chauffage, d'une déperdition d'énergie. Cela améliore le bâti du propriétaire, mais dans le même temps, cela améliore la situation du locataire. C'est nouveau: c'est la première fois que nous nous adressons directement au locataire. Nous espérons beaucoup de cet Eco-prêt: nous venons de le lancer il y a huit jours, donc la campagne a seulement commencé. Mais j'ose dire, pour avoir déjà été plusieurs jours à Batibouw, combien les deux produits phares de la Région wallonne, Prêt tremplin et Eco-prêt, battent tous les records. Puisque nous sommes adossés à la Région bruxelloise, on a eu une belle petite rencontre, samedi, avec Charles Picqué: Bruxelles, c'est maximum 11.000 euros de revenus. Chez nous, en 2009, c'est maximum 60.000 euros. On voit bien toute la différence avec les montants d'intervention, si je les compare avec la France, le plan qui a été lancé par le Ministre du développement durable, c'est 30.000 euros.

Donc, nous avons des valeurs quasiment doublées et en rythme de croisière, c'est 45.000 euros pour les années suivantes. J'ai envie de dire que même par rapport à M. Borloo, nous allons largement au-delà et cela peut entraîner des économies: on faisait encore l'exercice samedi à Batibouw, jusqu'à 170 euros par mois dans le chef du locataire, simplement parce que la maison est mieux conditionnée sur le plan des déperditions énergétiques.

Premier élément, donc, puisque nous sommes à l'heure du bilan et même s'il reste cent jours de travail et de décisions du Gouvernement jusqu'au dernier moment, il n'empêche que ce sont quand même des décisions importantes.

Mais pour la première fois, je vois que vous avez fait le choix du bronzage, Monsieur Borsus. Continuez jusqu'au 17 juin comme cela: je ne veux pas que vous ayez la mine pâle, gardez le plein soleil, c'est l'idéal.

M. Borsus (MR). – Comment va la campagne du Gouvernement, sur tous les murs de Wallonie?

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Mieux que la lettre que j'ai reçue du MR, qui était une page blanche au verso. Je vous ai trouvé en manque d'imagination: n'envoyer qu'une page sur deux... Mais peut-être était-elle réservée à M. Aernoudt et que vous avez dû la supprimer en dernière minute, ça, je ne sais pas le dire.

M. Borsus (MR). – On me dit que la vôtre est cosignée par les deux présidents des deux partis de la Majorité...

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Mon président, c'est l'autre Rudy, le démocrate. Tout cela pour vous montrer que malgré la couleur de peau —

et je vous envie, Messieurs Onkelinx et Borsus -, nous sommes nous -mêmes en très grande forme. Il faut dire que M. Senesael a les deux.

Deuxième élément, je pense que cette réflexion - c'est ce qui me rend un peu perplexe, je ne le cache pas, même si je trouve la démarche tout à fait intéressante et opportune, Monsieur Stoffels -, nous l'aurons à la puissance exposant carré lorsque immanquablement - car on voit bien ce qui se prépare, même si c'est après les élections, en termes de transferts de compétences -, le Code civil, pour la partie du bail, sera régionalisé.

Parce que nous allons devoir avoir une réforme, une discussion et une réflexion en profondeur puisque nous n'aurons plus uniquement le bail public, pour lequel nous sommes déjà compétents par dérogation au Code civil, mais nous aurons probablement et certainement l'autre aspect. Là, il y aura des questions extrêmement passionnantes sur la garantie, sur le délai nécessaire, sur la publication ou non du prix sollicité, des dispositifs qui existent mais je les vois rarement respectés puisque, quand je me déplace, je vois bien «Immeuble à louer» mais je n'aperçois pas immédiatement la valeur du loyer, j'y vois simplement un numéro de GSM.

On aura aussi une discussion sur le blocage des loyers: «pour ou contre», sachant que d'ici là, ce sera un élément clé, nous aurons enfin l'expérience pilote qui a démarré, mais qui ne présente pas encore, sur la longueur et la diversité, les enseignements suffisants pour pouvoir prendre position, avec tout le danger d'avoir un désinvestissement des propriétaires vis-à-vis d'un second logement.

Cela peut paraître sympathique, un blocage, mais ne sous-estimons pas les éléments qui peuvent le porter. Je dirais que là, il y a un débat de fond. Je ne me cache pas: j'ai eu l'avantage de participer au groupe des douze. Je ne peux pas dire que c'étaient les douze travaux d'Hercule, c'étaient plutôt les douze travaux de recul. mais pour y avoir été, j'ai plaidé. Je vais encore vous faire de la peine, Monsieur Borsus, je me suis promis de ne pas l'évoquer, mais entre M. De Decker et M. Maingain, j'avoue que j'ai eu parfois eu des difficultés à comprendre la ligne qui était exprimée. M. Cheron l'a dit de manière encore plus verte, ce qui est normal dans son chef, si j'ose dire. J'ai pris la parole à différentes reprises, comme d'autres, pour prôner cette régionalisation. Parce que je pense que cette partie du Code civil doit suivre la politique du Logement. Il nous manque un outil.

Autre élément, et M. Stoffels a l'habitude, avec talent, avec ténacité et une capacité de résistance hors du commun, de me poser beaucoup de questions et il a raison, c'est le contrôle démocratique.

Si j'osais, Monsieur le Président, puis-je à mon tour, lui poser quelques questions? Non pas toutes celles que je retiens depuis quatre ans, mais celles qui me viennent à l'esprit quand je lis sa proposition parce que je veux bien travailler, mais il faut encore que l'on puisse encore baliser un peu le sujet.

Mes questions ont déjà été abordées, mais quand je lis le document de M. Stoffels, c'est intéressant, car il fait l'analyse de manière tout à fait rigoureuse de ce qu'était l'assurance «perte de revenus» telle qu'elle a été imaginée à l'époque.

Je cite M. Stoffels, qui ne dit que la vérité: *«Le demandeur doit bénéficier d'une situation professionnelle stable»* et on le définit! Je lis M. Stoffels: *«un contrat d'emploi à durée indéterminée», «être indépendant depuis quelque temps», «un emploi temporaire, au moins à mi-temps»* et pour l'enseignement, on ajoutait «*une ancienneté de huit ans minimum*. Il n'y avait que dans le cas du Prêt Jeunes que le phénomène était jumelé. On pourrait d'ailleurs le dire pour le Prêt Tremplin maintenant. Je me permets de faire le détour, pour en revenir à la *ratio legis* de l'APR: c'était donc bien couvrir un risque. Quel était l'aléa? Quelqu'un qui a des revenus aujourd'hui et qui demain pourrait ne plus en avoir. Cela, c'est la philosophie même du risque à couvrir: c'était cela l'APR.

Cela veut dire que si je le transpose ici, j'ai une question d'ordre intellectuel et, sur le plan politique le plus noble, que M. Stoffels le prenne bien: qui veut-il viser? Là, je reprends les paroles d'un sage en sa qualité de président du Conseil supérieur, M. Bouchat, qui dit: «*Qu'allons-nous faire de nos locataires publics? Quatre-vingts pour cent malheureusement, ne bénéficient pas de ce que vous appelez, à juste titre, en rappelant l'APR de base, d'une situation professionnelle stable. Que fait-on?*» Autrement dit, et c'est là la démarche fondamentale, voulez-vous couvrir quelqu'un qui a un emploi et un revenu, qui pourrait le perdre et donc mettre le propriétaire en difficulté? Ou bien voulez-vous venir en aide, quels que soient la situation professionnelle ou le montant des revenus? Si c'est cela, j'ai immédiatement une seconde question: quelle est la hauteur du loyer?

Evidemment, je me suis aventuré, et peut-être que le propriétaire était quelque peu complice, inattentif ou distrait, j'ai pris en location un immeuble relativement onéreux, je vais donc citer des chiffres moyens: 500, 600 euros par exemple, pour être vraiment dans le très moyen. Manifestement, je n'ai pas les revenus qui me

permettent de respecter ce que généralement, pour les emprunts, on dit «le tiers», et ce que pour le logement public, on dit «les 20%» comme maximum de revenus. Dans le logement public, on plafonne le loyer à 20% des revenus. Je pose donc la question à M. Stoffels.: reprend-on cette même règle dès lors que le loyer ne peut pas dépasser 20% de son revenu? C'est la question fondamentale sinon nous aurions deux politiques sociales qui ne seraient pas identiques en la matière: une qui protégerait davantage et à juste titre, me semble-t-il, par rapport à l'autre.

Donc là, il y a évidemment une question qui est le noeud du problème: quels sont les bénéficiaires que veut viser M. Stoffels? Pour bien indiquer mon extrême ouverture, parce que je trouve que le débat est vraiment passionnant, j'ai envie de dire: autant pour quelqu'un qui a une situation professionnelle stable, un contrat d'emploi, on pourrait imaginer effectivement une assurance perte de revenus. Parce qu'au fond, au moment où il a signé son contrat, l'intéressé travaillait, puis malheureusement, crise économique ou restructuration, il a perdu son emploi. Moi, j'ai envie de dire que moyennant une démarche d'analyse, on pourrait dire «oui» pratiquement d'emblée.

Par contre, si on va plus loin, nous tombons alors dans un scénario qui s'apparente davantage à un «chèque-logement». Parce que le risque sera évidemment beaucoup plus grand.

C'était une première série de questions que je voulais poser. M. Stoffels va jusqu'à dire que l'APR ne fonctionnerait que moyennant un prix maximum de loyer. C'est un peu ce que nous pratiquons avec les AIS. L'AIS prévoit de manière implicite que le propriétaire ne va pas demander le dernier carat du loyer, qu'il va être plus modéré dans la fixation de celui-ci, pour compenser les avantages dont par ailleurs il bénéficie — je schématise mais cela s' y apparente un peu.

Nouvel élément: que fait-on ensuite de l'accompagnement social? Parce que, à l'époque du prédécesseur de M. Sciarra, et il sait combien j'avais de l'estime pour lui, il y avait quand même toute la pédagogie relative à la détermination du loyer. Avec des publics plus fragilisés, il y avait toute la richesse d'avoir un accompagnement social. Ici, il n'y aura pas d'accompagnement social: c'est simplement un mécanisme bancaire.

Donc, que faut-il imaginer comme accompagnement social? Je pose la question. Ou bien, on ne prévoit rien, mais alors on est vraiment dans la première hypothèse, c'est-à-dire l'emploi stable. Si c'est dans la deuxième, là, j'ai envie de dire à M. Stoffels qu'il y a aussi le risque social pour les intéressés. Je crois que nous serions bien inspirés de prévoir un accompagnement. C'est ce que nos sociétés locales de logement font. C'est ce que le Fonds du Logement fait lorsqu'il loue des biens. Généralement, il va s'appuyer sur le CPAS local, sur ses propres forces, pour qu'il y ait quand même une démarche qui l'accompagne. Et c'est certainement ce que font les régies de quartier ou les AIS.

J'en arrive au nerf de la guerre: l'incidence budgétaire. Là, j'ai vu la perplexité de M. Bouchat et je la partage parce que je suis dans une perspective de 180°. Si nous allons jusqu'au maximum de la démarche sociale, le coût et le risque vont être terriblement élevés puisque pour quelqu'un qui n'a pas d'emploi stable, l'aléa est déjà avéré. Ce n'est plus un risque, c'est une situation reconnue. Si, à l'inverse, on calibre en disant que l'intéressé a un emploi, qu'il a une situation stable, que son loyer ne dépasse pas 20% de ses revenus, là, j'ai envie de dire que nous n'aurons pas trop de mal, bien sûr moyennant consultation d'usage, à pouvoir déterminer un budget. C'est évidemment tout le spectre de 180°.

Alors, ayant entendu M. Stoffels, et pour bien lui montrer que nous voulons être positifs parce que tout ce qui améliore l'offre de logement, moi je suis preneur... Et Mme Laloux l'a dit explicitement: on ne peut pas demander au logement public de tout faire, d'autant plus qu'on a eu une longue période sans construction dans le logement public pendant pratiquement 25 ans. Maintenant, cela ne va jamais assez vite pour certains, mais je leur ai déjà répondu: je ne suis pas maçon. Et peut-être vaut-il mieux que je ne le sois pas, mais il y a quand même 11.000 logements engagés financièrement. Clairement, c'est quand même un effort sans précédent: 235 communes sur 262.

Deux: on a lancé les partenariats public/privé. J'étais encore au colloque à Batibouw vendredi, cela a été maintes fois souligné par le Président de la Confédération wallonne, nous sommes, par rapport aux deux autres Régions, très largement en avance en partenariats public/-privé, c'est pratiquement plus de 5.000 logements.

Et le Gouvernement, dernier élément, vient d'approuver la création de deux sociétés d'économie mixte. Je crois que c'est M. Borsus qui m'avait interrogé, il y a quinze jours sur ce sujet-là. Et aujourd'hui, on a à la fois Immocita-Dexia et à la fois le Crédit Agricole de France — Projenor — Trévi pour valoriser les 800 hectares de la Société wallonne du Logement et créer, au minimum dans chacun des deux cas, 100 logements en plus.

Il y a les AIS, donc je pense qu'on ne peut pas nier ou alors c'est qu'on veut vraiment faire de la

polémique, on ne peut pas nier qu'il y a un élan favorable au logement aujourd'hui.

Mais donc, pour pouvoir, Monsieur Stoffels, évaluer l'incidence budgétaire...Croyez-moi, mon Collègue M. Daerden y sera sensible. Il y sera sensible parce qu'il y a une différence fondamentale — en cela je veux quand même faire une incise — entre l'APR acquisitive et l'APR locative.

L'APR acquisitive a au moins une vertu, c'est qu'elle entraîne une transaction, il y a un achat de logement. Or, moi ce qui me préoccupe au moins autant, sinon davantage, mais je n'oserais pas le dire, que Michel Daerden, c'est le droit d'enregistrement.

Quand on voit l'évolution des courbes budgétaires qui nous attendent, bien sûr, il y a des paramètres mécaniques comme l'inflation, comme la croissance. Alors, on peut évidemment faire des reproches au Gouvernement, mais enfin, nous ne sommes pas seuls et nous sommes en interaction avec d'autres. Puis, il y a nos propres recettes régionales.

Et là, reconnaissons qu'on a eu de très bonnes saisons sur les droits d'enregistrement, mais nous avons intérêt pour 2009, et encore plus pour 2010, à maintenir une recette des droits d'enregistrement conséquente.

C'est en cela que moi je défends, bec et ongles, le principe du Prêt Tremplin, et évidemment de l'APR parce que cela participe à l'accès à la propriété, mais surtout à une recette régionale que l'on appelle les droits d'enregistrement. Ici, vous ne l'aurez pas.

Il faut donc qu'on calibre bien l'incidence budgétaire et dès lors que vous m'aurez précisé votre cible, Monsieur Stoffels, ce que je vous propose pour pouvoir vraiment progresser dans ce dossier, c'est que nous devons avoir un contact au moins avec la Fédération des Assurances « Assuralia » et je dirais — puisque nous sommes contractuellement liés avec eux — avec Ethias puisque, pour le moment, c'est Ethias qui assure nos assurances perte de revenus — pour qu'on puisse quand même avec eux approcher le coût d'une telle assurance, parce que c'est un calcul qui n'est pas aussi simple que cela .

C'est ce que je propose, mais pour que je puisse avec eux, avec vous et bien sûr en faire le compte-rendu à la Commission, approcher un chiffre qui doit paraître le plus sérieux possible, il faut bien sûr que la cible soit bien déterminée.

Voilà ce que je voulais dire, mais en indiquant vraiment que je souscris à la démarche. Mais je pense qu'il faudra bien calibrer le bénéficiaire.

Et plus vous allez ouvrir la double-porte, plus vous allez avoir de l'incidence budgétaire, des difficultés d'accompagnement social et je ne voudrais pas non plus que le propriétaire, même s'il a le loyer, ne bénéficie pas, comme dans le cas des AIS, par exemple d'un bâtiment bien entretenu.

Parce qu'alors, quand bien même son loyer serait payé, son capital, lui, serait largement altéré ou déprécié.

Voilà ce que je voulais dire dans une réflexion tout à fait positive, du moins j'espère que vous l'avez comprise comme telle.

M. le Président. – Merci, Monsieur le Ministre. Mme Laloux avait souhaité prendre la parole, je la lui cède.

Mme Laloux, Syndicat national des Propriétaires. – Monsieur le Président, je vous remercie de me redonner la parole deux minutes. D'une part, il est évident que ce n'est pas le Syndicat national des Propriétaires qui va faire le travail dont parle M. le Ministre Antoine concernant le fait d'affiner la proposition, quoique nous soyons à votre disposition pour en parler le cas échéant.

De même, ce n'est pas encore le moment d'aborder la question de la régionalisation du bail. Nous nous promettons bien du plaisir et nous prenons rendez-vous, dès à présent pour ce moment-là, mais il sera toujours temps d'en parler alors.

Par contre, je voudrais me permettre une petite intervention concernant la problématique des AIS. Le Syndicat des Propriétaires, vous le savez, a toujours été favorable à ce mécanisme et nous le restons tout à fait.

Je crois simplement qu'ici, la proposition ne rentre pas tout à fait dans le même cadre. Je voudrais quand même en profiter pour dire que c'est très bien, les AIS : il faut encourager, il faut multiplier le nombre de logements qui en dépendent parce qu'il y a encore des besoins importants, mais il ne faudrait pas tomber dans l'excès de penser que toutes les locations privées doivent tomber dans le contexte d'une AIS, parce qu'il y a là un encadrement, des conditions de loyer, des conditions sociales de départ qui dépassent tout à fait le cadre et le propos de la présente proposition.

Alors, je ne pense pas qu'il faille assimiler et dire que l' on ne va pas créer ce système de soutien aux prêts parce qu'il y aurait l'AIS.

Je crois qu'il y a quand même un certain nombre de locations qui peuvent se passer

d'accompagnement social et où simplement la perte de revenus est un fait en soi qui mérite d'être pris en compte et aidé. D'abord parce que le locataire, évidemment, en souffre, ensuite parce que cela peut avoir un effet sur les finances du propriétaire qui, lui-même, risque à ce moment-là d'en subir les conséquences. Mais cela ne va pas plus loin et je pense qu'il ne faudrait pas généraliser le recours à l'AIS. Je vous remercie.

M. le Président. – Merci, Madame Laloux. Qui souhaite intervenir dans le débat ?

La parole est à M. Stoffels.

M. Stoffels (PS). – Monsieur le Président, évidemment, je souhaite intervenir, sans vouloir monopoliser la parole. Une fleur vient d'être lancée mais j'ai bien peur qu' il y avait aussi un pot. Parce que j'ai assisté un peu à un enterrement de première classe, ou une tentative d'enterrement de première classe, d'une initiative parlementaire que j'avais prise en matière d'assurance gratuite contre la perte de revenus en faveur des locataires.

Cet enterrement de première classe est motivé par deux propos, le premier étant la tentative de postposer la discussion jusqu'au moment où nous deviendrons compétents en matière de bail et loyer.

Je pense que le travail qui nous attendra, à partir de ce moment-là, devra sérieusement être préparé. Vu que nous savons déjà à l'heure actuelle que cela fait partie du paquet qui va être transféré, nous avons en quelque sorte intérêt à préparer la discussion, avec une solution à discuter, à méditer, pour être prêts le moment venu.

D'autre part, je pourrais aussi faire le lien entre l'assurance contre la perte de revenus en faveur du locataire et une compétence fondamentale que nous avons déjà, c'est-à-dire l'aide aux personnes.

En principe et selon le Droit constitutionnel, nous ne devons même pas attendre l'aide aux personnes. Selon la manière dont elle a été transférée de la Communauté française vers la Région wallonne, nous sommes déjà, pour une partie, compétents en ce qui concerne ce sujet-là.

Par ailleurs, je suis particulièrement heureux de la deuxième intervention de Mme Laloux qui indique clairement que l'AIS est un instrument précieux à développer, mais ne noyons pas le poisson. L'assurance contre la perte de revenus en faveur des locataires vise aussi la problématique de l'AIS, dans ma conception en tout cas, mais dépasse le champ d'action des AIS tel que c'est actuellement pratiqué. Et d'ailleurs, je relève un propos qui a été tenu par les trois intervenants, bien que la politique des AIS existe déjà depuis quelques années.

Tous les trois ont constaté à l'heure actuelle un manque de prise en considération du secteur locatif privé et cela bien que la politique en matière d'AIS existe déjà depuis quelque temps. Donc, l'AIS ne peut pas être le remède universel, bien que ce soit un outil précieux à développer, je le concède.

En ce qui concerne les réponses à l'ensemble de questions — parce que vous inversez les rôles — que vous me posez, je peux vous répondre que ma première idée était que cette assurance contre la perte de revenus en faveur des locataires était essentiellement, dans un premier temps, destinée à couvrir un risque.

Faisons la part des choses : je suis déjà allocataire social disposant d'un revenu modeste, voire précaire. Quelle est la probabilité que je me retrouve dans un logement locatif privé ? Ou quelle est la probabilité que je me retrouve en tant que locataire dans un logement public ? Logement public qui a déjà un ensemble d'outils à sa disposition pour répondre à ce type de difficultés.

L'idée de départ, c'était aussi de réduire la pression qui peut exister sur le logement public, via des listes d'attente extrêmement longues et d'autant plus longues que sur le logement privé, il y a des locataires qui tombent à côté de la plaque. C'était une première idée de couvrir le risque, donc, en quelque sorte, de s'aligner plus ou moins par rapport au règlement tel qu'il existe à l'heure actuelle en faveur des candidats emprunteurs qui sont des candidats pour un emprunt hypothécaire.

Il me semble que la discussion, dans un premier temps, doit être focalisée sur la notion d'assurance gratuite contre la perte de revenus en faveur de locataires qui disposent de revenus stables, à ne pas confondre avec le chèque-logement qui est une autre réponse politique dans le cas où, effectivement, je perds ou j'ai déjà perdu — au moment où je vais entrer dans un logement privé — une série de garanties d'un revenu stable.

Si j'ai introduit cette proposition de décret, c'est évidemment dans un contexte où moi-même j'ai pu, lors de maintes discussions avec vous, améliorer la problématique dans le chef de ceux qui, au moment où ils vont rentrer dans un logement qu'ils vont louer, notamment dans les zones à forte et très forte pression immobilière, peuvent bénéficier d'un chèque-logement.

Vous me posez la question : doit-on limiter la mesure à l'ensemble des loyers qui ne dépassent pas les 20 % des revenus ? Il faut éviter éventuellement

aussi les effets pervers : je réagis maintenant de façon spontanée. Imposer différentes conditions peut complexifier l'accès au logement. Evitons de mettre en place un dispositif ayant l'effet contraire, en complexifiant davantage l'accès au logement, notamment pour un ensemble de gens et de ménages qui ont déjà quelques difficultés à être de vrais concurrents en matière de logement privé à louer. Parce que je rappelle que plus la répartition des revenus au sein d'une entité géographique est asymétrique, plus la tension se fait sentir dans le chef de ceux qui disposent d'un revenu moins important en comparaison avec les autres ménages qui disposent d'un revenu plus important.

Maintenant, comme vous, je ne dispose pas encore de la formule magique qui pourrait en quelque sorte nous conduire à une solution comme l'assurance gratuite contre la perte de revenus en faveur des locataires pour telle catégorie. Je suis trop prudent pour m'avancer trop loin sur ce terrain. À titre privé, j'ai quelques idées, mais je veux éviter qu'en faisant quelques propositions, pour des raisons de difficultés budgétaires, on me coupe l'herbe sous le pied.

Il me semble que la formule avancée par M. Sciarra est la bonne : une étude de marché.

Une étude de marché, qu'est-ce que cela signifie ? Dans un premier temps, faire l'analyse systématique de la problématique telle qu'elle existe. Comme vous, comme tous les autres, à l'heure actuelle, je peux réagir sur base d'un ensemble d'expériences et des contacts que j'ai pu avoir avec bon nombre de citoyens. Mais je n'ai pas les moyens en tant que Parlementaire de faire l'analyse systématique de cette difficulté. En fonction de chacune des sous-régions, la situation peut encore se montrer quelque peu nuancée ou différente.

Une étude de marché également pour identifier le type de solutions à trouver. Je rappelle les questions soulevées par M. Sciarra. L'assurance gratuite contre la perte de revenus, oui, mais de quelle durée ? Quels montants doit-elle couvrir ? Quel type de loyer ? Quel type de bail ? Quels montants ? Quel type de public ? Faut-il imposer ou non la salubrité du logement ?

J'avance une proposition un peu du même style. Les dernières statistiques dont nous disposions dataient de 2001. Elles n'étaient plus d'actualité. À juste titre, vous avez lancé une étude, un sondage, pour identifier de façon beaucoup plus précise les défis en matière de salubrité ou d'insalubrité. Une étude qui a quand même pu contribuer à ce que la discussion avance dans pas mal de domaines et aboutisse à un ensemble de solutions très complètes.

Ce que je demande aujourd'hui, après avoir entendu les intervenants et après les discussions pendant cette séance et la séance précédente de notre Commission, c'est que l'on approfondisse le débat par une étude de marché capable de retenir et d'identifier les paramètres sur lesquels il faut, en fonction des disponibilités budgétaires que nous avons à l'heure actuelle, focaliser l'attention prioritaire.

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

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Peut-être me suis-je mal exprimé, mais je n'ai pas eu le sentiment d'assister à un enterrement, Monsieur Stoffels.

Je ne veux pas dire non plus que nous sommes déjà au baptême. Là, il y a une différence. Je n'ai absolument pas, comme vous l'avez dit, voulu enterrer votre proposition, que du contraire. Du reste, j'ai appuyé le propos de M. Sciarra. Je pense qu'il y a quand même une étude et vous en avez vous-même convenu. Les questions que pose M. Bouchat me paraissent extraordinairement légitimes parce que, si je prends votre proposition de décret, c'est rajouter quelques mots après « emprunt hypothécaire ». Avec cela, vous avez un spectre tellement large ! N'y voyez pas de malice. D'ailleurs, je l'ai dit au Président en aparté : « *Je tends la main à M. Stoffels, mais qu'il me dise quel instrument de l'orchestre il veut privilégier*. *Si ce sont tous les instruments de l'orchestre, là, je ne suis pas capable de faire les études* ».

Clairement, l'étude Sonecom portait sur 6.000 logements et visait à actualiser les chiffres de 1991. La Région wallonne n'avait plus d'études sérieuses en la matière durant 15 ans !

Si on essaie d'avoir un consensus, on reprend le même public cible que dans l'acquisition, c'est-à-dire qu'il y a un revenu, un emploi stable, et ce qu'on veut garantir, c'est l'aléa, le risque de la perte d'emploi et donc du revenu, consécutif à différentes situations. Premier élément.

Deuxième élément, je pense que M. Stoffels ne va pas trahir M. Stoffels, puisque, s'il y en a bien un — et à juste titre — qui s'est mobilisé pour la salubrité,...Je pense qu'on ne peut pas légitimer une intervention wallonne, même pour la prise en charge d'une assurance, sans que le bien ne soit salubre, ou sans que le bien, s'il s'agit d'un petit logement, par exemple, n'ait fait l'objet d'un permis locatif. Cela me paraît une garantie que nous devons exiger parce qu'on n'a pas l'accompagnement social. Je ne voudrais pas non plus, pardonnez-moi - et ce n'est

pas le public que Mme Laloux défend -, que les marchands de sommeil se servent au passage.

Troisième élément, je pense que nous devrions réfléchir, pour avoir une forme de consensus, au moins sur la cible, à ne pas dépasser un certain pourcentage du loyer par rapport aux revenus mensuels. Moi, je vous ai avancé 20% parce que c'était le chiffre du logement public. M. Dufranne, qui est probablement plus raisonnable, me dit:«*On pourra peut-être aller jusqu'à 25%, 27%, peut-être même, 30%*», ce qui me paraît le maximum des revenus mensuels. Cela fait un troisième élément. On commence déjà à mieux cerner.

Quatrième élément: je pense que nous devrions réfléchir — mais là je m'avance parce que je suis en train d'interpréter votre texte — à un loyer maximum. On ne va quand même pas couvrir, par exemple, une belle villa à Waterloo qui se loue 2.500 ou 3.000 euros. J'imagine que ce n'est pas ce public-là qu'on veut viser.

Il faut qu'on détermine quand même le loyer moyen. De nouveau, ce n'est pas pour enterrer la proposition, c'est pour la faire émerger. C'est l'inverse. Je ne sais pas quel est le loyer moyen qu'on peut définir. Peut-être que le Conseil supérieur pourrait lui-même affiner un autre critère. Moi, je ne demande pas mieux que de demander à M. Sciarra qu'il lance une petite étude de marché et que nous, en même temps, nous ayons un contact avec Assuralia ou avec Ethias, de manière simultanée.

Généralement, Mme Laloux vient avec M. Garcia mais il n'est pas là aujourd'hui. *(Réaction de Mme Laloux)*

Je n'ai même pas évoqué une éventuelle participation du propriétaire dans l'assurance. Ce ne serait pas si absurde que cela puisqu'il y trouverait un avantage ... Je ne l'ai même pas retenu. Si on était d'accord là-dessus, on pourrait assurer un suivi, tant du côté du Fonds que du côté de l'Administration et de votre Serviteur.

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

M. Bouchat, Président du Conseil supérieur du Logement. – M. le Ministre m'a devancé.

J'allais proposer, ne fût-ce que pour fixer la hauteur du loyer, que vous puissiez confier cette enquête au Conseil supérieur du Logement.

Vous venez d'entendre des accents. Moi, je me suis limité à vous poser des questions qui ont fait vraiment l'unanimité. Je n'ai pas voulu sortir de mon rôle.

C'est vrai qu'au Conseil supérieur du Logement, nous nous retrouvons avec toute une série d'intervenants. Il faudrait peut-être demander que les AIS soient un peu plus présentes, même si M. le Directeur général du Fonds du Logement est là. Encore faut-il, Monsieur le Ministre, sans vous mettre mal à l'aise, que vous nous donniez les moyens administratifs de pouvoir travailler. Je pense qu'on ne fera rien non plus si on n'a pas l'aide de certaines universités pour avancer dans cette demande de débat qui ne peut avoir lieu que peut-être d'ici quelques mois. Mais je pense que c'est un débat auquel l'actuel Ministre du Logement, ou le futur Ministre du Logement, ne pourra pas échapper. C'est pour cela que je pense qu'il faut avoir le pluralisme politique d'abord et puis avoir toutes les tendances dans les acteurs qui composent le Conseil supérieur du Logement.

Voilà, c'est une proposition que je vous formule très sereinement, très calmement. Vous l'aviez formulée par M. Sciarra qui vient de reprendre la tête du Fonds du Logement. Moi, je vous demande de le faire plutôt par le Conseil supérieur puisque c'est une des composantes très actives.

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

M. Stoffels (PS). – Une dernière remarque par rapport à la proposition que M. le Ministre vient d'avancer et à la proposition que M. Bouchat vient de soumettre très concrètement. C'est évidemment une proposition à laquelle je peux entièrement adhérer parce que, même si elle n'amène pas la réponse toute de suite, elle nous met sur la piste pour trouver la réponse activement, que ce soit maintenant ou lors d'une prochaine législature. De toute façon, on aura déjà fait un travail préparatoire qui peut être utile — soit maintenant, soit sous une prochaine législature — pour rencontrer l'ensemble de difficultés dont on vient de discuter.

M. le Président. – Je suggère donc de retenir les proposition qui ont été émises par les auteurs de la proposition, par M. le Ministre et par M. Bouchat au nom du Conseil supérieur du Logement.

Je remercie chaleureusement, au nom de la Commission, les différentes personnes qui sont intervenues, et plus particulièrement les représentants extérieurs qui nous ont fait l'amabilité de leur présence. Je leur souhaite un bon retour.

PROPOSITION DE DÉCRET MODIFIANT L'ARTICLE 200 DU CODE WALLON DU LOGEMENT EN VUE D'AJOUTER AUX MEMBRES DU CONSEIL SUPÉRIEUR DU LOGEMENT UN REPRÉSENTANT DÉSIGNÉ SUR PROPOSITION DU GOUVERNEMENT DE LA COMMUNAUTÉ GERMANOPHONE, DÉPOSÉE PAR M. STOFFELS (DOC. 914 (2008-2009) — N° 1)

M. le Président. – L'ordre du jour appelle l'examen de la proposition de décret modifiant l'article 200 du Code wallon du logement en vue d'ajouter aux membres du Conseil supérieur du logement un représentant désigné sur proposition du Gouvernement de la Communauté germanophone, déposée par M. Stoffels.

Désignation d'un Rapporteur

M. le Président. – Comme le Règlement d'ordre intérieur nous l'indique, nous allons désigner un Rapporteur après les différentes signatures.

En fait, il y a deux signatures. Une signature au moment de la désignation du Rapporteur et la signature au moment du vote. Nous allons donc faire passer la liste.

Y a-t-il un candidat Rapporteur ? *(Réaction de M. Lebrun)*

M. Grommes est désigné en qualité de Rapporteur pour l'élaboration du rapport.

Exposé de l'auteur de la proposition de décret

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

M. Stoffels (PS). – Monsieur le Président, je vais être bref. Je n'ai pas besoin de rappeler l'article 200 du Code wallon du Logement qui détermine la manière selon laquelle le Conseil supérieur du Logement doit être composé.

Je rappelle que le Gouvernement wallon a rencontré, à plusieurs reprises, le Gouvernement de la Communauté germanophone. Et déjà, l'an passé, je crois que c'était le 3 juillet, vous avez convenu que la composition du Conseil supérieur du Logement allait être élargie en y intégrant un membre proposé par le Gouvernement de la Communauté germanophone.

Le sujet, si ma mémoire ne me trompe pas, a été inscrit une deuxième fois à l'ordre du jour de la séance commune des deux Gouvernements du 22 janvier de cette année-ci. Et, pour concrétiser la décision qui a été prise sur le plan politique, entre les deux Gouvernements, je tenais tout simplement à introduire une proposition de décret pour pouvoir matérialiser, de façon très concrète, sous forme d'un règlement modifié — en modifiant l'article 200 du Code du Logement — la décision qui a été prise de commun accord entre les deux Gouvernements. Je propose donc que le Gouvernement wallon désigne l'ensemble des représentants qui doivent figurer dans le Conseil Supérieur du Logement ainsi qu'un représentant proposé par le Gouvernement de la Communauté germanophone tel que prévu dans l'accord entre les deux Gouvernements.

M. le Président. – Merci, Monsieur Stoffels, pour vos diverses explications concernant cette proposition de décret .

Discussion générale

M. le Président. – Je déclare la discussion générale ouverte.

Si personne ne souhaite s'inscrire, je cède la parole à M. le Ministre Antoine.

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Monsieur le Président, on s'améliore ! Tout à l'heure, on parlait d'un futur baptême. Ici, on en est déjà à une alliance, à un mariage ! Jamais deux sans trois, Monsieur Stoffels, puisque vous avez déjà deux propositions qui ont fait l'objet d'un avis favorable et d'une délibération du Parlement. Je peux vous soutenir et d'autant plus que, dans le projet de décret-programme du Gouvernement — je crois que vous le savez, mais si on ne vous l'a pas dit, je vais me fâcher au Gouvernement — ,on avait prévu semblable dispositif. Le projet de décret, du reste, est revenu du Conseil d'État, donc il n'y a pas de souci et il n'y a aucune vanité, plus vite c'est fait, mieux c'est !

La proposition de décret ne me pose aucun problème ; nous devons simplement alors retirer ce point du projet de décret, bien entendu.

Je voudrais simplement dire que lors du Gouvernement commun que nous avons eu le 22 janvier 2009, le Ministre-Président de la Communauté germanophone m'a interpellé sur le sujet et je lui ai répondu que, sans attendre l'adoption du projet de décret ou de votre proposition dont j'ignorais l'existence à l'époque, nous avions déjà intégré un représentant de la Communauté germanophone. Cela, je voulais quand même le dire, Monsieur le Président, au gré des départs, des démissions ou des désistements, nous avons déjà prévu la présence d'un représentant

germanophone, peut-être pas *qualitate qua* mais qui en tout cas provient des neuf communes qui nous intéressent au plus haut point. L'objectif est donc déjà atteint de manière pragmatique, mais je reconnais qu'il vaut mieux le faire pour les années à venir. Le Gouvernement a fait le choix de remplacer quelqu'un par un Germanophone.

Il faudrait que quelqu'un dépose un amendement, le cas échéant, parce que je voudrais être encore plus radical que M. Stoffels. Cela va peut-être vous étonner. M. Stoffels propose un représentant proposé par le Gouvernement de la Communauté germanophone. Allons plus loin avec un représentant « désigné sur la proposition du Gouvernement de la Communauté germanophone » pour reprendre les textes explicites tels que nous les avions concertés avec nos amis germanophones. Ainsi, j'aurai respecté scrupuleusement les engagements que nous avions souscrits à l'égard du Ministre-Président.

S'il y a quelqu'un qui veut cosigner l'amendement, ainsi nous aurons, mot pour mot, repris ce que nous avions décidé avec le Gouvernement de la Communauté germanophone.

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

M. Stoffels (PS). – Je tiens évidemment à remercier M. le Ministre pour la réponse qu'il vient de me donner. Au moment où j'ai déposé la proposition de décret, j'ignorais le contenu du décret-programme.

Je tiens aussi particulièrement à remercier le Ministre parce qu'il a tenu parole, dans le sens où, même sans avoir attendu le décret, un Germanophone a pu être désigné au niveau du Conseil Supérieur du Logement. C'est une espèce de *Gentleman's Agreement*, ce qui témoigne d'un pragmatisme respectant les paroles qui ont été données. La seule chose que nous pouvons ajouter aujourd'hui, c'est encore une certaine sécurité juridique pour que la formule soit pérennisée dans l'avenir.

Enfin, je peux vous annoncer que j'adhère entièrement à votre proposition d'amendement. Elle est encore plus intéressante que ma proposition.

M. le Président. – Au niveau des articles, il y en a deux. Je suppose donc que nous attendons l'amendement à l'article premier. Je dois avoir l'amendement pour pouvoir poursuivre.

M. Stoffels (PS). – Monsieur le Président, je vous demande un peu de patience, un Collègue est en train de rédiger l'amendement.

M. le Président. – Comme on va bientôt procéder aux votes, on peut déjà aussi faire passer la liste des signatures.

Examen et vote des articles

Article premier

M. le Président. – L'amendement (Doc. 914 (2008-2009) — N°2) à l'article premier va vous être distribué. Il précise qu'un représentant de la Communauté germanophone est désigné sur la proposition du Gouvernement de la Communauté germanophone.

Qui est d'accord pour cet amendement ?

L'amendement (Doc. 914 (2008-2009 — N°2) est adopté à l'unanimité des membres présents.

Nous allons à présent voter sur l'article premier tel qu'amendé.

L'article premier tel qu'amendé est adopté à l'unanimité des membres présents.

Art. 2

M. le Président. – Nous allons voter à présent sur l'article 2.

L'article 2 est adopté à l'unanimité des membres présents.

Vote sur l'ensemble

M. le Président. – Nous allons voter sur l'ensemble de la proposition de décret modifiant l'article 200 du Code wallon du logement en vue d'ajouter aux membres du Conseil supérieur du logement un représentant désigné sur proposition du Gouvernement de la Communauté germanophone, déposée par M. Stoffels.

La proposition de décret, telle qu'amendée, est adoptée à l'unanimité des membres présents.

Confiance au Rapporteur

M. le Président. – La confiance est accordée au Rapporteur pour l'élaboration du Rapport.

ORGANISATION DES TRAVAUX

M. le Président. – L'examen de la proposition de résolution pour la mise en place d'un plan Marshall pour libérer les zones d'activité économique, déposée par M. Jamar (Doc. 920 (2008-2009) — N°1), est reporté à la demande de son auteur.

PROPOSITION DE RÉSOLUTION VISANT À RÉDUIRE LES DÉLAIS EN MATIÈRE D'URBANISME ET À TROUVER UNE RÉPONSE RAPIDE ET FORTE À LA CRISE ÉCONOMIQUE, DÉPOSÉE PAR MM. BORSUS ET CONSORTS (DOC. 921 (2008-2009) — N°1)

M. le Président. – L'ordre du jour appelle l'examen de la proposition de résolution visant à réduire les délais en matière d'urbanisme et à trouver une réponse rapide et forte à la crise économique, déposée par MM. Borsus et Consorts.

Désignation d'un Rapporteur

M. le Président. – M. Meurens est désigné en qualité de Rapporteur pour l'élaboration du Rapport.

Exposé de l'auteur de la proposition de résolution

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

M. Borsus (MR). – À la suite d'un certain nombre de constats effectués en tant qu'administration communale et d'un certain nombre d'entretiens avec des interlocuteurs du secteur de la construction, j'ai souhaité vous soumettre l'idée d'inviter le Gouvernement à inviter l'ensemble des administrations qui dépendent de son autorité, ou des administrations avec lesquelles l'administration régionale mène un certain nombre de procédures, à raccourcir, chaque fois que c'était possible, les délais d'un certain nombre de procédures.

Je constate que, dans la plupart des cas, les délais sont des délais que je qualifie de «confort», en ce sens que la législation a prévu des délais maxima qui sont utiles par rapport à des dossiers complexes, des dossiers qui demandent peut-être un certain nombre d'analyses plus approfondies mais qui, dans la majorité des cas, ne sont pas des délais utiles, en tout cas jusqu'à leur terme.

Deuxième élément, Monsieur le Ministre, et ceci n'est pas un reproche par rapport aux fonctionnaires, qu'ils soient régionaux ou d'un autre niveau de pouvoir, j'observe que, dans un certain nombre de cas, intellectuellement, le délai maxima est vite considéré comme un délai jusqu'au bout duquel on peut encore rendre son avis ou traiter le dossier.

Je parle d'expérience, m'adressant régulièrement à des interlocuteurs chargés de traiter des dossiers, j'obtiens la réponse suivante : «*Oui, mais c'est pour le 12 février, ou pour le 7 mars...*», étant entendu que la personne, de bonne foi, nous indique ainsi le délai que la législation a prévu, en omettant cependant de m'indiquer que c'est le délai maximal prévu.

Troisième élément. Nous sommes dans une situation de crise et le Gouvernement wallon, comme le Gouvernement fédéral, dans une belle harmonie, ont pris un certain nombre de mesures destinées à soutenir prioritairement le secteur de la construction. D'autres mesures ciblent particulièrement le secteur de la construction, secteur qui est à forte capacité de création, non seulement de main-d'oeuvre, mais aussi de valeur ajoutée et qui répond par ailleurs à un certain nombre de besoins.

Dois-je rappeler combien le droit au logement est un droit reconnu par la Constitution et combien, par ailleurs, l'accès au logement est difficile ?

Nous pouvons donc poser notre regard dans le but de pouvoir contribuer à alimenter le travail — et donc à combattre la crise économique qui frappe notamment notre Région. Nous pouvons contribuer à rendre un certain nombre de nos concitoyens plus rapidement satisfaits. Nous pouvons alimenter en recettes diverses les caisses publiques si nous acceptons de nous demander si, dans un certain nombre de situations, les délais peuvent être raccourcis.

Soyons bien clairs, mon propos n'est pas de traiter de façon superficielle les dossiers ni de mettre les fonctionnaires en situation de devoir le faire. Il n'est pas non plus question de ne pas considérer que des dossiers peuvent être d'une grande complexité et nécessiter ces délais dans un certain nombre de cas. Puisque les législations Aménagement du territoire croisent celles du Permis unique, par exemple, dans un certain nombre de cas, des délais supplémentaires peuvent être mobilisés par l'administration. Mais en examinant l'ensemble des délais, j'ai la conviction que l'on peut anticiper la plupart des dossiers de nombreux jours.

Vous retrouvez dans l'ensemble de notre résolution un certain nombre de procédures et de délais. Dans la plupart des cas, ces délais — ou ces délais ultimes — ne sont pas nécessaires.

M'entretenant avec le secteur de la construction, j'ai aussi eu l'occasion de m'entendre confirmer les volumes de chiffres d'affaires que la construction représente, notamment en Belgique et plus particulièrement dans notre Région. Il n'existe pas de base statistique fiable à 100 %, mais je pense que l'on approche assez fort de la réalité en estimant qu'à peu près 700 millions d'euros de travaux par mois requièrent des permis.

Nous sommes arrivés à la conclusion que l'on pourrait inviter nos administrations à raccourcir les délais. Ce serait évidemment une opération «*one shot*». Le cas échéant, il faudrait dédicacer un certain nombre de recrutements ou d'engagements, puisque le Gouvernement est extrêmement frileux en termes de respect des droits des travailleurs et préfère engager, plutôt que de recruter. Donc, des forces complémentaires pourraient être affectées au traitement des permis, ce qui pourrait répondre de façon simple au problème et créer un volume d'affaires supplémentaire, que nous avons chiffré à environ 500 millions d'euros pour l'année 2009.

C'est évidemment tout sauf négligeable pour les personnes qui font de la lutte pour le bien-être socio-économique de notre Région et de ses travailleurs un objectif permanent.

J'ai donc lancé cette idée et j'ai observé que lors du débat parlementaire — c'est suffisamment peu fréquent pour pouvoir être souligné -, M. Stoffels avait dédié une de ses questions à cette thématique et avait même abondé dans le sens du raccourcissement des délais. Par ailleurs, vous aviez, en tout cas pour une bonne partie de la proposition, considéré celle-ci positivement. C'est la raison pour laquelle j'ai souhaité la couler en résolution, de manière à ce que celle-ci puisse devenir pour le Gouvernement, et donc pour l'administration, à la suite des invitations, voire des injonctions que vous pourriez lui faire, une ligne de conduite.

Voilà résumée en quelques mots cette résolution. À l'évidence, cette proposition de résolution ne propose pas de modifier la législation. Je pense que c'est une de ses particularités. Pourquoi doit-on nous rappeler que le décret-programme ou un éventuel RESA ter, ou Dieu sait quoi, va certainement traiter de cet objet ? On ne parle pas du tout du même objet.

Ma proposition est que, dès la semaine prochaine, le Gouvernement voie effectivement les forces disponibles dans les administrations et dans les directions chargées de traiter les dossiers, qu'il voie où il y a lieu, le cas échéant, de dédicacer des moyens humains supplémentaires et invite tout un chacun à faire le maximum pour que la plupart des dossiers soient traités rapidement.

Très souvent, à Namur, bon nombre de dossiers ne sont pas traités dans les délais. Au point qu'il faille, pour un certain nombre de porteurs de projets, utiliser la procédure de la saisine du fonctionnaire délégué. Dans un certain nombre d'autres entités communales, les dossiers sont traités en l'espace de 8 jours. La plupart des dossiers — pas tous parce qu' il y a peut-être des dossiers complexes — sont traités endéans les 8 jours. C'est parfaitement possible. C'est de la bonne gouvernance, me semble-t-il.

Dès lors, je souhaitais ramasser à la fois cette préoccupation, cette intention, ces analyses, cette compilation de délais et ces chiffres dans la résolution que je me permets de vous soumettre et à laquelle je souhaite un destin aussi positif que la proposition précédente qui vous a été soumise.

Discussion générale

M. le Président. – Je déclare la discussion générale ouverte.

La parole est à M. Lebrun.

M. Lebrun (cdH). – Monsieur le Président, cette proposition de résolution est assez sympathique, parce qu' elle vise à raccourcir des délais. Raccourcir des délais, c'est toujours, évidemment, une mesure particulièrement intéressante.

En matière d'aménagement du territoire, nous venons d'une situation où les délais étaient des délais d'ordre, c'est-à-dire des délais dans lesquels une administration était censée pouvoir répondre. Et on a connu des dossiers qui traînaient trois ans, quatre ans, ou qui n'ont jamais eu de réponse. On est passé à une situation où on a introduit dans le Code de 1997 le délai de rigueur qui établit un terminus *ad quem*.

Ces délais de rigueur, comme nous en avions débattu à l'époque, on été concertés avec les diverses administrations, pour donner le temps à chacun de traiter le dossier.

Évidemment, quand on prévoit un délai de rigueur, certains dossiers peuvent aller vite parce qu'ils sont simples, d'autres dossiers sont plus lents parce que, par définition, ils sont plus complexes. Et donc, lorsque l'on fixe un délai de rigueur, il est clair que l'on doit prendre une moyenne de temps dans laquelle un ensemble de dossiers peuvent être examinés.

Dès lors, bien que la proposition de M. Borsus soit sympathique, je ne peux pourtant que difficilement la suivre.

En effet, j'ai l'impression qu'il veut réintroduire une notion de délai d'ordre dans une législation contenant des délais de rigueur. Et donc, au lieu de simplifier les choses, cela ne va faire que les complexifier.

Pour moi, inviter l'administration à agir plus vite, c'est un voeu pieux. Cela ne me paraît pas être une notion dans laquelle le Parlement doit se profiler. Si nous estimons que les délais doivent être raccourcis — et je peux suivre M. Borsus sur ce point -, parce que nous vivons une situation difficile qui demande une réaction rapide, alors il ne s'agit pas d'inviter l'administration, mais d'obliger par voie législative l'administration à répondre en délais de rigueur et non pas en délais d'ordre.

Je n'aime pas, en tant que législateur, prendre une invitation vis-à-vis d'une administration. La proposition de M. Borsus invite le Gouvernement à inviter l'administration... C'est une drôle de procédure, même si je comprends l'objectif.

Je préférerais de loin — et M. Borsus a peut-être des renseignements que je n'ai pas — que si nous devions encore modifier le Code d'aménagement du territoire dans le cadre du RESA ter, on puisse examiner, à cette occasion-là, le raccourcissement des délais permettant ainsi d'obliger l'administration à répondre dans les temps qui sont impartis.

Pour l'heure, je ne connais pas les intentions du Ministre, je n'ai pas vu le RESA ter — à l'inverse de M. Borsus qui, lui, l'a bien sûr examiné dans le cadre du Conseil supérieur dont il doit faire partie -. Pour ma part, je demande au Ministre quelles sont ses intentions en la matière.

Je préfère, pour une fois, interroger le Ministre sur ses intentions plutôt que de voter une résolution qui invite le Ministre à inviter l'administration à s'exécuter. Cela me semble assez particulier comme formule. Mais je trouve la proposition assez sympathique et tout à fait opportune dans le cadre de la crise économique que nous connaissons.

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

M. Pire (FN). – Monsieur le Président, avant même la crise, je disais qu'il fallait raccourcir les délais. *A fortiori*, je le crie tant que je peux depuis que la crise a commencé. Pour ma part, je préfère également raccourcir réglementairement les délais de rigueur.

Je voudrais également attirer votre attention sur une disposition qui me paraît intéressante. Il est ainsi proposé de supprimer l'interruption d'enquête publique du 15 juillet au 15 août. Je me suis toujours demandé pourquoi dans notre système, et dans beaucoup d'endroits, il y avait cette suspension. Je trouve que c'est utile que l'administration fonctionne quel que soit le climat ou l'époque. L'administration doit en effet être permanente.

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

M. Collignon (PS). – Mon intervention sera relativement courte. Je trouve l'intervention de M. Lebrun extrêmement pertinente et donc je m'y joindrai simplement. Je pense qu'il a soulevé l'ensemble des arguments.

Je reviens à l'entame de la proposition de M. Borsus qui citait un effet d'entraînement économique. Je souhaiterais savoir sur quelles sources il se base...

J'ai entendu, Monsieur Borsus, que vous citiez un certain nombre de chiffres d'entraînement économique. Est-ce que vous vous basez sur une étude économique quelconque ? Des professeurs d'université ont-ils cautionné les chiffres que vous citez, ou bien lancez-vous des chiffres en l'air ?

J'aimerais obtenir un complément d'informations de votre part à ce niveau-là.

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

M. Borsus (MR). – Ayant été peu convaincu par les contributions que j'ai eu l'occasion d'entendre — je pense notamment à celle de M. Pagano... -, je n'ai pas pris le soin, à ce stade, malgré l'infini respect que j'ai pour un certain nombre d' interlocuteurs, notamment dans le monde universitaire, de demander une étude universitaire sur le sujet.

Cependant, je suis de ceux qui croient qu'il faut s'adresser à un certain nombre d'interlocuteurs, à la fois reconnus par le Gouvernement, par le Parlement, par la Région wallonne, et qui connaissent le secteur.

Je me suis donc adressé à la Confédération wallonne de la construction, plus particulièrement à M. Carnoy, pour connaître le volume d'affaires du secteur de la construction, le volume d'affaires soumis à permis, ainsi que le volume d'affaires qui concerne la Région wallonne. Les chiffres cités sont basés sur cette analyse.

Mais si vous me dites que le chiffre d'affaires n'est pas de 500 millions d'euros, mais de 480 ou de 520 millions d'euros, je me rallie par avance à votre analyse.

M. Collignon (PS). – Excusez-moi de vous interrompre, mais c'est tout à fait empirique comme calcul. Il n'y a rien de scientifique là-dedans...

M. Borsus (MR). – Sauf si vous considérez que la Confédération de la Construction ne connaît pas bien son métier.

M. Collignon (PS). – Le volume d'activité est une chose, mais vous, vous en déduisez autre chose. Il n'y a donc pas d'étude scientifique qui cautionne votre chiffre.

Vous pouvez répondre par oui ou par non... Vous ne devez pas toujours passer par l'ellipse...

M. Borsus (MR). – Si la question est de savoir si j'ai confié à un institut ou à une université le soin de valider ce chiffre, la réponse est non. Si la question est de savoir si les analyses, en termes de volume d'affaires, de la Confédération de la Construction me paraissent pertinentes, la réponse est oui.

Pour le surplus, je remercie les différentes personnes qui sont intervenues.

J'ai cru comprendre que la situation de crise que nous rencontrons, et à laquelle nous faisons face, est extrêmement grave, qu'il s'agit d'une crise qui touche lourdement à la fois notre économie mais aussi l'ensemble des interlocuteurs qui y gravitent et les travailleurs.

Dans ce contexte, est-ce que le message, qui est d'inviter le Gouvernement à inviter les administrations, donner l'injonction aux administrations, donner les moyens aux administrations pour respecter ces injonctions, n'est pas un message immédiat et approprié ? Évidemment, poser la question, c'est y répondre.

Un certain nombre de mandataires, sensibles à cette situation, le font déjà spontanément, notamment dans les villes et les communes.

N'est-ce pas un message raisonnable et attendu par les investisseurs, par les ménages ou encore les entreprises, alors que le Gouvernement consacre des moyens considérables avec l'accord du Parlement à des mesures comme le prêt tremplin, ou que le Gouvernement, sans l'accord du Parlement et de façon honteuse, galvaude l'argent public pour se payer de la publicité sur tous les murs de Wallonie ?

Il y a deux possibilités : avoir une attitude conservatrice, confortable, qui consiste à dire : « *On verra, on va modifier des délais, ce sera des délais de rigueur, etc.* », ou alors l'autre attitude de tous ceux qui veulent faire quelque chose, à leur niveau, rapidement, dès demain matin. Ce message-là, c'est un message que nous souhaitons porter, rapidement, immédiatement. Et s'il y a un RESA ter inconnu de M. Lebrun, on en discutera le moment venu.

Mais ce qui est proposé aujourd'hui est immédiatement possible, immédiatement intéressant économiquement, que ce soit pour le budget régional ou pour les gens.

Tous les jours et partout dans notre Région, on nous annonce des fermetures, des pertes d'emplois, des gens au chômage. Et nous, on resterait dans notre Commission au Parlement à jouer les politiciens en disant : « *Non, c'est intéressant votre résolution, mais enfin, il faudra un décret, c'est sympathique, mais je préfère un décret...* » ? Non, Je ne veux pas de cette attitude-là. Je propose d'aller de l'avant, et c'est le sens de cette résolution. C'est le sens de ce message au Gouvernement.

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

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Il me semble que M. Borsus est déjà en campagne électorale...

Je sors d'un colloque à Batibouw qui a eu lieu vendredi dernier en présence de 300 entrepreneurs où nous avons fait le point publiquement. Qu'en ressort-il ? Tout d'abord que la Confédération wallonne est extrêmement satisfaite de ces dernières années. Elle a battu tous les records en matière de volume de constructions.

Je donne mes sources : elles viennent de M. Lefèbvre, le Président de la Confédération wallonne de la Construction. On sort d'années extraordinaires, avec des chiffres d'affaires en progression de plus de 20 % ces dernières années.

Avec la crise économique et financière, quelle est la crainte du secteur ? C'est que l'on retombe dans les chiffres que nous avions connus dans les années 2004, peut-être encore 2005. Et puis, il y a eu l'emballement que je viens de citer, emballement, qui du reste, n'est pas contestable et pour une raison très simple : nous sommes passés de 27.000 permis à 45.000. S'il y a bien une statistique évidente, c'est le nombre de permis délivrés.

Nous avons des contacts extraordinairement permanents et réguliers avec la Confédération wallonne de la Construction. Je vous rappelle que c'est avec eux que nous avons fait des partenariats public/privé, que c'est avec eux que nous avons imaginé le système économie mixte, que c'est avec eux que nous finalisons le tiers investisseur. C'est dire que ce ne sont pas des rencontres occasionnelles, mais permanentes. Nous avons du reste désigné un expert que vous connaissez, M.

Lesage, qui d'ailleurs pilote tout le dossier tiers investisseur.

Donc, de ce coté-là, la demande et la préoccupation de la Confédération, contrairement à ce que vous affirmez, n'est pas d'ordre urbanistique. J'ai d'ailleurs reçu juste avant les vacances de Carnaval, une délégation de mon Cabinet pour venir leur présenter le RESA ter et ils ont marqué, à la différence d'autres, une énorme satisfaction sur un certain nombre de points que je suis prêt à vous présenter.

L'inquiétude de la Confédération wallonne de la Construction n'est pas de cette nature. Elle porte essentiellement sur les investissements publics qui représentent plus de 20% de leur chiffre d'affaires total.

Ne nous trompons pas: ce sont les pouvoirs publics qui sont les premiers clients de la Confédération. Ce sont surtout ces éléments-là, comme les commandes de logements publics, l'ensemble des mesures prises à travers les financements alternatifs, qui sont de nature à combler largement leurs carnets de commandes pour 2009 et 2010.

J'en viens maintenant à votre proposition de résolution.

Tout d'abord, n'oublions pas, chers Collègues, qu'il s'agit d'une proposition de résolution. Elle n'a donc, et je ne pense pas être vexatoire en disant cela, aucun élément contraignant. M. Borsus nous invite à partager un voeu pieux du type: «*Vous, Administration, tirez votre plan, mais cela doit aller plus vite*». C'est cela qu'il nous dit. C'est un appel pressant, si je l'ai bien entendu, mais ce n'est jamais qu'une invitation.

Il n'y a aucun élément contraignant. Je dirais que si M. Borsus avait voulu aller jusqu'au bout de sa logique, sans vouloir lui faire la leçon, il aurait dû déposer une proposition de décret. Là, au moins, nous aurions pu nous compter, approuver certains éléments, en refuser d'autres, ou encore en moduler certains.

Ici, c'est simplement, une résolution. Personnellement, cette résolution me pose problème. Pas sur le fond, pour lequel j'ai une certaine sympathie, mais sur la forme. Quand, à la hâte, M. Borsus écrit, je le cite au point IV de son texte: «*L'avis de la Commission doit être rendu dans les 35 jours au lieu de 60, la décision du Ministre doit être rendue dans les 50 jours au lieu de 75, (...) bannir la procédure de rappel actuellement généralisée, généraliser le courrier électronique*». Pour introduire tous ces éléments-là, cela nécessite une modification décrétale. *(Réaction de M. Borsus)*

Soit on fait de la polémique facile, soit on examine correctement ce qui se passe. Nous savons très bien qu'il y a des dossiers qui sont abandonnés, d'autres qui sont retravaillés, d'autres qui sont en train d'obtenir un certain nombre d'éléments, d'autres qui n'osent peut-être pas..., je ne l'écarte même pas. Mais dire à l'Administration: «*Vous n'avez qu'à*», ce n'est pas acceptable. Il y a ici une rupture dans la démarche méthodologique: entre l'usage du «*doit*» que reprend à différentes reprises M. Borsus dans le texte de sa proposition et l'incantation du début, il y a un divorce évident entre la méthode et l'objectif.

J'en viens à un troisième élément. Nous risquons d'avoir une confusion complète entre les délais de rigueur qui seuls, légalement, doivent être tenus et cette résolution qui ne va être qu'une invitation.

Aux personnes qui viendront réclamer, arguant que sur base de la résolution, l'avis de la Commission devait intervenir dans 35 jours, et qui se plaindront de ne pas avoir leur décision, devra-t-on leur répondre qu'il ne s'agit que d'une résolution qui n'a pas de force égale à un décret?

Nous ne ferions que complexifier la situation en introduisant des délais d'ordre de manière générale parce qu'on ne les précise même pas. Personnellement, je serais encore prêt à dire — je verrai ce qu'il en est sur le fond — que pour tel ou tel type de dossier, on pourrait accélérer les délais. Ici, rien de tout cela. On passe un coup d'aspirateur au plus vite, mais c'est évidemment tromper celles et ceux qui pourraient en bénéficier.

Moi, je ne souhaite pas qu'il y ait une confusion entre les délais d'ordre et les délais de rigueur.

Je voudrais d'ailleurs à ce propos-là rappeler que nous sommes la seule Région à avoir des délais de rigueur. Cela n'existe pas en Flandre, ni à Bruxelles. Si vous en voulez la démonstration la plus nette, voyez le RER: chez nous, les travaux ont commencé. La SNCB savait quand on déposait les permis et quand ils allaient sortir. Ce n'est pas le cas à Bruxelles, ni en Flandre. Lorsque nous avons reçu, en présence de sa majesté le Roi Albert II à Charleroi, l'ensemble des Chambres de commerce de Flandre, ils nous ont dit: «*Quel bonheur chez vous, il y a des délais de rigueur. Chez nous, nous ne savons jamais quand un dossier sort*».

Enfin, relevons que nous avons introduit des modifications. M. Borsus peut les apprécier de manière diversifiée, mais moi je vois des communes gérées par des libéraux qui en profitent largement et

ils ont raison. C'est par exemple les facilités que nous avons introduites pour les ZACC. Aujourd'hui, 600 hectares ont été mis en oeuvre par les RUE. Je pense aux zones blanches qui étaient interdites de toute construction. Je pense aux zones bleues, je pense aux PRU. Je pense encore à l'Union wallonne des Entreprises qui ne peut que se féliciter de la superposition — et c'est dommage que M. Jamar annonce des débats et qu'il ne soit pas là — de la modification planologique avec la reconnaissance de la zone d'activité économique. Cela constitue un gain minimum de deux ans. Tout cela sont des éléments, chers Collègues, que vous ne retrouverez ni en Flandre, ni à Bruxelles.

Est-ce que pour autant que nous devons être satisfaits du CWATUP dans les délais actuels?

J'ai envie de dire: crise ou pas crise, si on peut rendre un service au citoyen plus vite, faisons-le. Nous sommes quand même un service public. Du reste, c'est bien cela l'appellation de notre Ministère unique aujourd'hui.

Je ne propose pas aux Collègues ici une résolution qui est incantatoire, facile, qui fera quelques articles, mais qui n'aura aucun effet.

J'ai dit à M. Borsus, lorsque j'ai lu son article dans *Vers l'Avenir*, qu'il y a des éléments dont on peut discuter d'initiative. Ce que je vous propose, c'est que nous reprenions ce débat dans le cadre du RESA ter.

M. Borsus prétend qu'il ne sait pas ce qu'est le RESA ter, qu'il ne l'a pas vu, qu'il se demande où il est. *(Réaction de M. Borsus)*

Puisque comme le dit M. Borsus, M. Lebrun ne le connaît pas, j'ai le bonheur d'informer M. Lebrun et de rassurer M. Borsus: le RESA ter doit revenir demain ou après-demain, car nous sommes dans le délai maximal du Conseil d'État. Ce qui veut donc dire que, au mieux, nous pourrons aller au Gouvernement jeudi si l'avis tombe encore dans les tout prochains jours.

Je rappelle quand même que nous avons soumis le RESA ter deux fois à l'Union des Villes et Communes, deux fois au Conseil supérieur des Villes et Communes, deux fois à la CRAT, deux fois au CWEDD, deux fois à l'UPSI, deux fois à la Confédération wallonne de la Construction.

Je pense qu'il n'y a pas un texte qui ait été plus commenté, plus enrichi de toutes les consultations puisqu' il y a pratiquement un an que nous travaillons dessus. Et je pense qu'il a d'ailleurs fait l'objet d'un certain nombre de commentaires positifs, quoi que certains puissent en penser. D'ailleurs j'en ferai la démonstration le moment venu.

Notre oeuvre est de légiférer. Si le but de M. Borsus est d'obtenir des délais plus courts, je vais donner un exemple pour l'en convaincre.

Dans le RESA ter, nous allons élargir le spectre des permis communaux puisque nous prévoyons — je pense que les municipalistes, ici présents, vont l'apprécier — que lorsque le bien est bâti et qu'un maître d'oeuvre, un demandeur, introduit une modification qui comporte jusqu'au doublement de l'habitation existante — vous imaginez bien — , cela, en termes de délais, très chers Collègues, c'est les réduire de moitié avec toutes les garanties. La seule garantie qui est modifiée, c'est que le fonctionnaire délégué n'interviendra plus, puisqu'il s'agit d'une modification et que le Collège peut tout aussi bien apprécier l'opportunité et le devoir de légalité de la délivrance de celui-ci.

Et nous ferons de même pour les permis dérogatoires. Nous allons même faire de même — pardonnez-moi, chers Collègues — pour les permis de lotir. Aujourd'hui, Dieu sait si M. Daerden est déjà venu officiellement et officieusement me consulter sur le sujet, je rappelle que M. Foret — rendons aussi ce qui appartient à chacun — avait supprimé la division, il fallait un permis de lotir pour tout.

Nous l'avons réintroduit, fort heureusement: c'était bien une mesure de simplification. Maintenant, nous allons étendre la division pour un terrain situé le long d'une voirie équipée de maximum 100 mètres: plus de permis de lotir.

Si ce n'est pas cela un gain de temps et une simplification bien plus importante que l'invitation de M. Borsus à: « *Faites tout pour qu'on arrive à un peu plus vite que les délais prévus* », je schématise à peine. Cela, c'est une mesure radicale, contraignante et saluée. Croyez-moi, on l'a concertée avec la Confédération et avec l'UPSI et je pense que les propriétaires y adhéreront.

Donc, moi je propose des mesures bien plus radicales parce que contraignantes, parce que d'application, parce que réglementaires, plutôt qu'une résolution.

Est-ce qu'on va perdre beaucoup de temps? Eh bien non, n'est-ce pas? Parce que quand bien même on accepterait la proposition qui, à mon avis, sur le plan légistique, pose beaucoup de problèmes.et cela, qu'on me pardonne, j'ai quand même fréquenté plusieurs années le Parlement: il y a des ruptures entre l'objectif et la méthode, mais soit. Quand bien même, on le voterait en séance publique dans quinze

jours, le temps que la pratique s'en inspire, sans aucune garantie de résultat, avec une perturbation complète des délais, d'ici là, d'ici un mois ou six semaines, nous aurons un décret qui, lui, sera contraignant.

Moi, j'ai envie de dire à M. Borsus - il peut bien ou mal le prendre, s'il le prend mal, il se trompe - : qu'il affûte la bonne arme.

Quand le RESA ter viendra, qu'il connaît par coeur, Dieu sait s'il l'a vu, qu'il prépare des amendements et nous verrons, point par point ce que l'on peut intégrer ou ce que l'on n'intégrera pas. Et j'espère qu'il aura l'objectivité de relever qu'il y a des avancées indiscutables en termes de délais, de raccourcissement de délais et surtout de responsabilisation des collèges.

La meilleure preuve en est : nous avons bien intégré la remarque de M. Borsus, notamment pour les zones Natura 2000 qui lui tenaient particulièrement à coeur. Donc on a essayé de faire le travail le plus consensuel possible et qui respecte, me semble-t-il, l'autonomie communale que je veux voir renforcée dans la cohérence régionale.

Donc, Mesdames et Messieurs, chers Collègues, donnons-nous rendez-vous à la prochaine séance. J'espère que le RESA ter nous reviendra dans les prochaines heures du Conseil d'État, puisque nous en aurons épuisé les délais de consultation.

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

M. Borsus (MR). – Je vais m'exprimer succinctement, Monsieur le Président, pour détailler l'un ou l'autre élément.

Premier élément : je ne vais pas faire à ce stade le débat du RESA ter. Attendons le document dans sa version finale, telle qu'adoptée par le Gouvernement et le délai ultime, bien qu'il ait été consulté en urgence par le Conseil d'État qui nous est annoncé par M. le Ministre comme étant aujourd'hui.

Donc, pas de débat à ce stade sur le RESA ter. Pourquoi ? J'entends que M. le Ministre louange déjà ce futur magnifique bébé. Autorisez-moi, Monsieur le Ministre, à considérer que les réalisations antérieures que vous avez portées, n'ont pas brillé par l'atteinte de leurs objectifs, par leur simplification et encore moins par leur compréhension pour le plus grand nombre. Dois-je rappeler que si on parle de RESA ter aujourd'hui, c'est principalement en raison de l'échec des RESA antérieurs et vous avez vous-même modifié dans le RESA antérieur des dispositions pourtant présentées comme étant de simplification administrative et ce RESA ter va lui-même corriger des dispositions autres, mais aussi un certain nombre de dispositions corrigées à votre invitation.

Donc, je n'émets pas de jugement de valeur, le passé ne plaide pas en votre faveur en la matière, mais attendons : je vous fais encore crédit de l'examen du texte final, tel qu'il sera adopté par le Gouvernement, éventuellement soumis à ce Parlement avant la fin de la législature.

Je suis de ceux qui croient, comme beaucoup d'autres interlocuteurs, qu'avant de tenter un ultime exercice de ce style, Monsieur le Ministre, il eût été beaucoup plus sage d'avoir une évaluation complète, concertée avec les administrations, avec les interlocuteurs locaux, avec les différents interlocuteurs associatifs, avec le monde de l'entreprise, avant de se lancer dans une Xième modification que vous allez tenter, j'imagine, à la hussarde, avant la fin de la législature de faire adopter par la Majorité parlementaire actuelle.

Mais je n'entame pas le débat à ce stade, j'attends de voir l'enfant dans sa version finale.

Deuxième élément, Monsieur le Ministre. Vous êtes Ministre : vous avez donc, me semble-t-il, de nombreux instruments qui vous permettent d'agir. Je veux dire que ce n'est pas parce que le décret dit que l'administration à 115 jours pour traiter le dossier que votre tâche est terminée, Monsieur le Ministre. *(Réaction de M. le Ministre Antoine)*. Eh bien non. Je veux dire dans une situation de crise...Mais je suis d'accord avec vous sur ce point-là, pourquoi, dans toute autre situation d'ailleurs, est-il déraisonnable de demander au Ministre, à la Secrétaire générale, au Directeur général du département concerné, de donner instruction administrative à leurs fonctionnaires pour effectivement traiter les choses autrement et beaucoup plus vite ? C'est parfaitement possible. Et c'est d'autant plus immédiatement possible qu'il suffit que le Gouvernement ait une vraie conscience de la situation, une vraie volonté d'agir immédiatement.

Troisième élément de mon propos, Monsieur le Ministre. Vous avez cité des considérations qui, manifestement, sont hors de propos concernant une résolution. Vous dites qu'une résolution, c'est incantatoire, c'est ceci et cela...Par définition, une résolution du Parlement, comme une motion — on en a débattu plus avant cet après-midi ou dans d'autres séances de cette Commission -, c'est effectivement un souhait exprimé par le Parlement et indiqué au Gouvernement. Mais ce n'est pas rien ! Quand le Parlement dit au Gouvernement : «*Nous souhaitons que vous agissiez en ce sens*», ce n'est pas un acte banal. Ce n'est certes pas un décret, ce

n'est évidemment pas, dans la hiérarchie des normes, un décret, ni une loi, mais politiquement, ce n'est pas un acte banal.

Dois-je rappeler, Monsieur le Ministre, combien de fois vous rappelez votre respect du Parlement, de ce que le Parlement indique, de ce que le Parlement souhaite ?

Quatrième élément, Monsieur le Ministre et ici vous êtes directement en cause. Est-ce qu'il est raisonnable que vous alliez plaider, consacrer des moyens très importants pour tenter d'accélérer, de permettre la construction dans un certain nombre de situations, au bénéfice d'un certain nombre de ménages, mais que dans le même temps, Monsieur le Ministre, vous continuiez, dans cette situation de crise noire qu'un certain nombre de nos concitoyens connaissent, à ne pas traiter les recours qui vous sont soumis dans les délais ?

Monsieur le Ministre, est-ce que vous n'êtes pas capable, vous et vos services, de traiter des recours qui vous sont soumis dans les 75 jours aujourd'hui ?

Si j'ai inscrit dans cette résolution «*bannir*», c'est intentionnellement. Je trouve scandaleux qu'il faille que des gens, que des demandeurs, que des entreprises doivent vous mettre en demeure, Monsieur le Ministre, d'enfin statuer sur leur recours et ce n'est pas quelques-uns, c'est la majorité des recours. Vous ne traitez les recours que si vous êtes mis en demeure de le faire.

Nous voilà donc dans une situation difficile où nos concitoyens, non contents d'une décision prise en première instance, se tournent — cela me paraît parfaitement logique en termes de démarche — vers le niveau supérieur qui est en fait M. le Ministre. C'est la crise partout, la Région wallonne mobilise des moyens, fait des plans etc., et M. le Ministre, qu'est-ce qu'il fait ? Il s'assied sur les dossiers, lui. Il est en réunion, il communique avec la construction etc., c'est très bien, mais Monsieur le Ministre, vous...

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Voulez-vous que je vous rappelle le nombre de dossiers que le cabinet de M. Foret m'a laissés ?

M. Borsus (MR). – Monsieur le Ministre, la vérité est toujours belle à entendre quand elle permet de progresser.

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Près de 700 dossiers. On ne parle pas du bas de son pantalon quand on a un beau gros trou.

M. Borsus (MR). – Monsieur le Ministre, je vous demande de la sérénité,. C'est vous qui avez évoqué ce passage. Souhaitant être consensuel, je ne l'avais même pas évoqué et vous, vous vous indignez en disant : «*Monsieur Borsus, bannir la procédure de rappel, c'est absolument innommable !*».

Monsieur le Ministre, chers Collègues, je vous rappelle que bannir la procédure de rappel, cela veut dire permettre à des concitoyens qui, au-delà de la date ultime pour que le Ministre statue dans leur dossier, après donc appel, après 75 jours, n'ayant pas de réponse, se résolvent à écrire au Ministre en disant : «*Mais Monsieur le Ministre, est-ce que vous voulez bien au moins statuer sur mon dossier ?*»... Eh bien oui, je plaide avec force, pour que Monsieur le Ministre, dès aujourd'hui, vous vous engagiez, devant nous, à dire que c'est inacceptable et si, Monsieur le Ministre...

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – C'est de la poudre aux yeux.

M. Borsus (MR). – Est-ce qu'il est....

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – C'est de la démagogie !

M. Borsus (MR). – Mais non, Monsieur le Ministre,....

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – C'est un décret, vous en faites une résolution.

M. Borsus (MR). – Monsieur le Ministre, ce n'est pas un décret qui va vous obliger à statuer dans les délais. La loi aujourd'hui...Qu'est-ce qui vous empêche ? Vous venez de nous vanter combien de nouvelles simplifications administratives étaient annoncées, qui entreront en vigueur sous la législature prochaine. Donc, on évaluera à ce moment-là, j'imagine.

Est-ce que, Monsieur le Ministre, vous ne pouvez pas tout simplement traiter les recours qui vous sont soumis dans les délais, sans obliger les gens à vous envoyez des lettres recommandées pour vous forcer à statuer et même, avec les lettres recommandées, je l'affirme ici, vous statuez le dernier jour ou l'avant-dernier jour. Est-ce que c'est cela, de la gouvernance correcte ?

Je n'avais pas insisté sur ce point, mais vous l'avez évoqué. Je me permets dès lors de le détailler : Monsieur le Ministre, je trouve que plus que jamais — et indépendamment de la réflexion sur de futurs délais -, vous pouvez aujourd'hui dire à votre

administration : « *J'ai pris conscience que s'il y a des moyens en personnel supplémentaire à affecter, c'est là que je vais les affecter*. »

Et le Gouvernement, ne vous y trompez pas, a recruté plusieurs centaines de contractuels chaque année. Depuis le début de la législature, c'est plusieurs centaines de contractuels qui ont été recrutés par le Gouvernement.

Je demande à ce qu'une partie de ces engagements soit affectée au bénéfice des gens et que les procédures soient immédiatement....Dès jeudi, le Gouvernement peut effectivement convenir de vous demander d'indiquer, par note administrative que désormais, voilà comment il faudrait fonctionner. On respecte la loi, on raccourcit les délais et on a ainsi, me semble-t-il, rencontré un besoin.

Vous, vous ne le souhaitez pas, vous attendez le Conseil d'État, vous allez faire votre RESA ter, un RESA quater un jour...

Je souhaite que l'on soit cohérent et surtout que, face à une situation de crise grave, on retrousse ses manches et que l'on ose — Monsieur le Ministre, c'est mon message final — sortir un peu de ce jeu politicien très facile qui consiste à dire : c'est une bonne idée, mais elle vient de la minorité, donc elle n'existe pas.

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Dans lequel vous excellez.

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

M. Lebrun (cdH). – Je dois dire que la plaidoirie de M. Borsus a été brillante, mais j'ai rarement entendu un modèle de démagogie comme celui-là, à l'intérieur d'une enceinte parlementaire. Je pense que nous connaissons tous les procédures en matière d'aménagement du territoire. Nous les avons tous, peu ou prou, impulsées, approuvées, réfléchies. Et ce qu'il épingle ici, c'est la procédure par laquelle le Parlement a donné aux citoyens la possibilité d'obliger l'administration à transmettre leur dossier au Ministre.

Alors, Monsieur Borsus, je veux bien, mais enfin ! Vous avez été dans un cabinet qui traitait de l'aménagement du territoire, je l'ai traité aussi. Nous savons très bien que l'administration, c'est vrai, traite administrativement les dossiers. Et les traitant administrativement, si elle n'est pas soumise à des délais de rigueur, eh bien elle laisse passer, elle laisse courir des délais. Et le Ministre, s'il n'a pas l'instrument légal pour obliger l'administration à lui transmettre le dossier, il peut danser sur sa tête : le dossier est perdu dans les dédales administratifs. On connaît cela. On connaissait cela avant 1997, on a imposé des délais de rigueur. Ici, désolé, mais vous confondez les genres : vous réintroduisez, je me répète, un délai d'ordre à l'intérieur d'un délai de rigueur. Vous réfléchissez de manière tout à fait désincarnée par rapport à une administration qui, dans de nombreux pays, pour ne pas dire de nombreuses régions, est une administration qui se donne le temps de la réflexion, le temps d'apprécier. Nous connaissions des notions, souvenez-vous, contraires au bon aménagement des lieux. C'était le bal. Et le dossier était refusé. On ne savait pas pourquoi.

On vient de cela. On a fait, me semble-t-il, d'énormes progrès pour motiver des décisions de l'administration.

Je crois que ce n'est pas avec une résolution comme celle-ci qui introduit une confusion dans les notions que nous allons résoudre les problèmes. J'ai dit que la proposition de M. Borsus était sympathique : je pense que si, à l'intérieur de certains délais, on voit qu'il y a des possibilités de les raccourcir, mes chers Collègues, raccourcissons-les par la loi, par un décret et pas par une résolution. La résolution, quand elle arrive dans les administrations, Monsieur Borsus... À part la vôtre, on sait bien ce que fait une résolution. On la regarde avec beaucoup de — j'allais dire d'antipathie — sympathie, mais on en fait encore des choux et des raves. J'estime qu'il n'y a pas de confusion des genres à organiser. Le Ministre nous annonce qu'il va raccourcir des délais dans un RESA dont nous aurons à débattre, Monsieur le Président, dans notre Commission, dans les prochaines semaines, voire les prochains jours. S'il y a des éléments à reprendre de la résolution de M. Borsus ici, qu'on les reprenne. Mais de grâce, mes chers Collègues, ne faisons pas comme si nous ne connaissions pas la matière et comme si on partait de rien du tout. On part d'administrations qui ont une certaine lenteur à décider, nous en convenons tous, quel que soit le parti au niveau du pouvoir, quel que soit le Ministre, quelles que soient ses compétences ou son incompétence, comme disait M. Borsus — comme cela je le mets complètement à l'aise — mais en tous les cas, je peux vous dire qu'il faut tenir compte d'un délai de réflexion, que celui-ci peut être réduit, mais pas par une résolution : par la loi.

Je m'engage, dans le cadre du RESA ter, à examiner si certains délais peuvent être raccourcis. Je pense qu'il y a là matière à un travail.

M. le Président. – Plus personne ne demandant la parole dans la discussion générale, je la déclare close et vous propose de passer au vote.

Vote

M. le Président. – La proposition de résolution a été rejetée par 8 voix contre 4.

Confiance au Rapporteur

M. le Président. – La confiance est accordée à l'unanimité au Rapporteur pour l'élaboration du Rapport

Vous souhaitez que cela revienne en séance plénière ? *(Réaction de M. Borsus)*

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Dans quinze jours.

M. le Président. – C'est la règle.

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – De toute façon, faisons du bruit, c'est toujours faire du bruit...

M. le Président. – Nous allons maintenant pouvoir commencer la série d'interpellations.

Je vais demander, parce que j'ai une question à poser au Ministre Donfut, si M. Stoffels veut bien assurer momentanément la Présidence.

-La séance est suspendue à 17 heures 01 minute

-La séance est reprise à 17 heures 08 minutes, sous la Présidence de M. Stoffels, Secrétaire

ORGANISATION DES TRAVAUX

(Suite)

M. le Président. – Les questions orales de M. Dardenne, sur «l'achat par les communes de parts dans les Gestionnaires de réseaux de distribution (GRD)»; sur «l'égalité des Zones d'aménagement communal concerté (ZACC)» et de Mme Colicis, sur «l'intégration de la problématique de la violence conjugale dans la politique du logement en Wallonie et la nécessité de sensibiliser le secteur à cet enjeu de société», sont transformées en questions écrites.

La question orale de M. Stoffels, sur «l'élargissement des missions de la Société wallonne du crédit social en tant qu'outil de mobilisation de l'épargne régionale» est retirée.

Les questions orales de M. Bayenet, sur «la polémique urbanistique aux Jardins de la Molignée» et de M. Wesphael, sur «la problématique des lignes à haute-tension à Aubange», sont transformées en questions écrites.

La question orale de M. Wesphael, sur «le retard de développement de la biométhanisation en Wallonie», est reportée.

Les questions orales de M. Wesphael à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial et à Mme Simonet, Ministre de la Recherche, des Technologies nouvelles et des Relations extérieures, sur «la décision du Gouvernement wallon du 12 février 2009 de soutenir le projet de fusion nucléaire ITER»; de M. Onkelinx à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «la prise en compte de la prime de pension intégrée dans le calcul des loyers des pensionnés»; sur «la question de l'égal accès des personnes handicapées au logement social en Région wallonne» et sur «le handling à l'aéroport de Liège», sont transformées en questions écrites.

La question orale de M. Wesphael, sur «les enjeux de mobilité posés à Seraing», est reportée.

INTERPELLATIONS

INTERPELLATION DE M. WESPHAEL À M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, SUR « LES CERTITUDES DU MINISTRE QUANT À L'ISSUE DES RECOURS CONTRE LE DÉCRET DAR »

M. le Président. – L'ordre du jour appelle l'interpellation de M. Wesphael à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur «les certitudes du Ministre quant à l'issue des recours contre le décret DAR».

A demandé à s'inscrire dans le débat: M. Pire.

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

M. Wesphael (Écolo). – Monsieur le Président, Monsieur le Ministre, vous le savez, j'en ai déjà parlé: une pluie de recours en annulation s'est abattue contre le décret wallon du 17 juillet 2008

relatif à quelques permis pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général, mieux connu sous l'appellation de DAR.

Sur le site de la Cour constitutionnelle, on peut dénombrer quelque 17 recours, corrigez-moi si le chiffre que j'avance est inexact, émanant de particuliers et d'associations. Toutefois, ces recours semblent émaner majoritairement du monde associatif, qu'il s'agisse d'associations locales — le groupement Cerexhe-Heuseux-Beaufays, les Amis de la Forêt de Soignes, l'asbl Charleroi-Sud Air pur - , d'associations spécialisées telles que les réserves naturelles ornithologiques de Belgique, Natagora, ou encore de la fédération d'Inter-Environnement Wallonie, qui n'a d'ailleurs pas manqué de souligner la difficulté dans ce dossier, puisque le cdH soutient le monde associatif, mais en même temps prend un décret qui lui enlève toute capacité d'exister.

Pour la plupart, les recours sont dirigés à titre principal contre le mécanisme-même des ratifications parlementaires et, en ordre subsidiaire, contre les projets particuliers que le DAR ratifiait en passant, tels que la station d'épuration des eaux du Hain à Braine-le-Comte, ou encore le complexe immobilier destiné à accueillir Fedex.

En d'autres termes, plusieurs grands noms de différents Barreaux de l'ordre francophone, des avocats spécialisés dans le domaine de l'environnement et de l'aménagement du territoire se sont penchés sur le DAR pour mettre en évidence ces dangers au regard de la Constitution et du droit international, la convention d'Aarhus qui consacre les principes démocratiques essentiels pour garantir l'accès à l'information, la participation du public et l'accès à la justice dans le domaine de l'environnement. Le Conseil d'État s'est mis lui aussi de la partie en saisissant la Cour constitutionnelle d'une question préjudicielle. Celle-ci porte sur la conformité de la ratification parlementaire du permis délivré à la SOWAER, concernant rien de moins que l'aéroport de Charleroi et l'ensemble des installations qui s'y rapportent.

Je voudrais que vous puissiez nous présenter, pour chacun de ces 17 recours, les moyens d'annulation qu'on retrouve à l'appui de ceux-ci. Quels sont les arguments développés par les requérants ? D'après l'utilité des dispositions de contrôle quasi systématiquement sollicités par les plaideurs, les moyens les plus récurrents semblent pris de la violation des articles 10 et 11 de la Constitution — le principe d'égalité des Belges devant la loi — et l'article 23 de la Constitution — le droit à un environnement sain. Il s'agit là d'articles de faible importance.

Je souhaitais également vous entendre quant à votre positionnement, au regard des arguments développés. À ce dernier propos, je ne me reposerais pas aisément, comme vous le faites, sur la jurisprudence de la Cour Constitutionnelle relative aux décrets flamands. À l'inverse de l'aménagement du site exceptionnel et stratégique à Anvers, la liste des permis pour lesquels le Parlement doit avérer l'existence de quelques motifs impérieux d'intérêt général est, nous l'avons souvent répété, éparse tant quant à ses objets — des aéroports à un complexe de bureaux — qu'aux zones concernées — Charleroi, Liège, Namur, La Hulpe — qu'elle en revient à réserver un large pouvoir discrétionnaire au Gouvernement.

Je vous invite donc Monsieur le Ministre, à la modestie, d'autant que ce sera au prochain Gouvernement, et qui sait, à un autre que vous qu'il reviendra d'essuyer les plâtres des faiblesses du texte actuel.

Dans les différentes communications qui ont entouré le recours, les requérants ont notamment mis en évidence que :

- le droit à l'environnement risque d'être bafoué car les compétences de la Cour Constitutionnelle ne lui permettent en effet pas de vérifier la légalité des procédures d'instruction conduisant à l'octroi du permis, par exemple, le respect des procédures d'évaluation des incidences sur l'environnement ;
- censée être une procédure d'exception s'appliquant pour certains types de projets, la procédure nouvellement votée pourrait se généraliser ;
- la séparation des pouvoirs n'est pas respectée.

Enfin, les requérants n'ont pas manqué de relever qu'évincer le Conseil d'État — objectif premier et avéré du décret DAR — est une mauvaise solution pour résoudre un problème qui reste à démontrer, pour paraphraser Inter-Environnement Wallonie, sans se prononcer sur le problème qui reste à objectiver. La solution proposée est clairement inadéquate.

S'il existe une annulation excessive par le Conseil d'État, pourquoi créer une procédure différente pour certains projets et non pour d'autres ? Il eut été plus sain et plus équitable de modifier la législation en profondeur pour tous les permis, via Inter-Environnement Wallonie ; à l'inverse, si le conseil d'État annule, pour de bonnes raisons, c'est-à-dire parce que la procédure est entachée par un problème de légalité et de motivation, que penser en termes de bonne gouvernance d'un Gouvernement qui tente de contourner la censure d'une juridiction administrative pour faire passer les dossiers qu'il

gère mal ? Que penser d'un Gouvernement qui, faute d'être capable de mener ses propres procédures à bien, tente de résoudre ses problèmes en évinçant une juridiction au profit d'une autre ?

Je souhaiterais entendre votre réponse à ces questions. En ce qui concerne plus particulièrement le projet Codic Fedex, les Poumons verts ont de plus souligné que l'argument avancé de l'intérêt général ne résiste pas à l'analyse puisque, contrairement à d'autres projets en Région wallonne, tels que Google et Microsoft, qui créent de nouveaux emplois, dans le cas de Fedex, il s'agit simplement d'une relocalisation des employés, de leurs sièges des Régions bruxelloise et flamande vers un seul siège à quelques mètres, sur un site classé qui en plus jouxte un site Natura 2000. Étrange contradiction à la belge, alors que les Ministres de l'Environnement des trois Régions viennent de signer un accord pour harmoniser la gestion de ce poumon vert qu'est la forêt de Soignes.

Outre sa responsabilité morale et politique d'avoir mal conseillé un acteur économique de premier plan, le Gouvernement wallon ne s'expose-t-il pas à des dommages et intérêts dans l'éventualité d'une annulation par la Cour des Permis Fedex-Codic ? Existe-t-il des précédents ? À combien peut-on chiffrer éventuellement l'indemnisation ?

Depuis le début des débats qui ont entouré l'adoption du DAR, Écolo a formulé des critiques qui touchent à l'essence même de l'organisation des pouvoirs en Wallonie, à savoir la confusion des rôles entre le Gouvernement et le Parlement, la dérégulation croissante en matière d'aménagement du territoire, le manque de séparation de pouvoirs entre le législatif et le judiciaire, la réduction des droits des requérants à faire valoir leurs arguments en justice, la défiance qu'il organise à l'égard des citoyens et du monde associatif, en contradiction avec la Charte associative, la diminution du niveau de protection de l'environnement, tel qu'assuré par la législation existante, la contradiction avec une politique de développement durable, l'accroissement de l'insécurité juridique.

Pour Écolo, l'insécurité juridique naît directement de la procédure d'exception que met en place le DAR, comme en témoigne le foisonnement de recours introduits et l'acuité des arguments développés à leur appui.

Je ne peux m'empêcher de souligner le paradoxe qui a fleuri de la question qui vous a été posée par mon Collègue Edmund Stoffels. Rappelez-vous ; il vous disait que les projets pour lesquels les permis ont été, ou seront délivrés, via cette procédure, sont des projets importants et structurants pour l'avenir de notre Région. Il vous interrogeait également sur le type de recours introduit ainsi que la ligne de défense adoptée par la Région wallonne, et il se justifiait d'avoir posé ses questions pour s'assurer de la sécurité juridique. Quand vous demanderez au Parlement de voter d'autres décrets de ratification, ils devront être adoptés de façon à ne plus être remis en question par la suite, d'où l'intérêt de cette question, disait-il.

Même au sein de la majorité, des doutes surgissent sur l'efficacité de ce DAR censé mettre à l'abri des projets pourtant si chers au Gouvernement wallon, et à tout le monde, pour la plupart.

On peut les comprendre. Lors de la ratification du permis relatif à l'antenne de Gosselies, Écolo a pointé qu'on appliquait une mauvaise procédure pour un très bon projet, et que ce faisant, on le déforçait potentiellement.

Enfin, je souhaiterais savoir si le Gouvernement a désigné un ou plusieurs avocats pour gérer l'ensemble des recours. Pourriez-vous nous donner une première estimation des honoraires et frais des Conseils de la Région ?

Vous connaissez évidemment notre point de vue sur le DAR, Monsieur le Ministre, mais vous savez que quand j'ai un os, surtout de cette nature, je le lâche difficilement.

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

M. Pire (FN). – J'interviens chaque fois qu'il est question du DAR pour dire combien il est important que nous ayons ce genre de procédures. Puisque beaucoup de questions ont été soulevées, je ne vais pas les soulever à nouveau. M. le Ministre va y répondre. Je voudrais quand même, après avoir lu la jurisprudence de la Cour d'arbitrage, rappeler que celle-ci prévoit, *expressis verbis*, dans ses décisions, une cause d'annulation et celle-ci, si j'ai bon souvenir, mais je n'ai plus le terme flamand dans l'esprit, c'est un cas de législation notoirement extravagante. C'est la seule cause que la jurisprudence nous indique qui pourrait obtenir une annulation d'un permis de ce type. Je tiens à le rappeler et je soutiens cette procédure.

M. le Président. – Y a-t-il d'autres intervenants qui souhaitent se joindre à l'interpellation ? Tel n'est pas le cas.

La parole est à M. le Ministre Antoine.

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Monsieur le Président, je voudrais d'abord revenir brièvement sur le débat précédent parce qu'il a une articulation immédiate avec celui-ci.

L'ensemble des projets que recouvre le DAR sont des projets évidemment essentiels pour l'économie wallonne, pour un certain nombre d'investissements qui y sont liés, mais aussi pour le développement durable. On peut évoquer une station d'épuration construite depuis vingt ans; on peut évoquer le RER; on peut évoquer des allongements de pistes qui sont extrêmement intéressants pour les riverains concernés.

Donc, nous avons affaire à des projets d'intérêt majeur, d'intérêt régional. Qui détermine quel est l'intérêt majeur ou l'intérêt régional? C'est le Parlement. A la différence près, Monsieur Wesphael, des décrets flamands qui sont chaque fois des décrets «*one shot*» singuliers, nous avons nous une législation cadre. C'est le Parlement, vous, par votre vote, qui avez déterminé la liste des projets qui constituaient à vos yeux, moyennant les motivations que nous avons apportées, des projets d'intérêts régionaux.

M. Wesphael dit : «*Nous, chez Écolo, c'est la sécurité.*». Je vais finir par en douter, Monsieur Wesphael! Parce que j'ai lu le communiqué d'Écolo-Charleroi, qui est un sommet du genre, à propos de l'allongement de piste. Les Écolos de Charleroi viennent nous dire que l'étude d'incidences n'est pas complète et qu'il leur faut un complément d'étude d'incidences, que c'est mauvais pour les riverains, et de surcroît, qu'il s'agira de courriers longs porteurs intercontinentaux.

Voyez comment on peut dresser une population en l'inquiétant! Que sont-ils pour pouvoir dire qu'une étude d'incidences est complète ou pas? Il y a un organisme chargé de faire ce travail, c'est le CWEDD! Et que dit ce dernier? Il dit que l'étude réalisée pour l'aéroport de Charleroi est satisfaisante et complète. Mieux même! Et on ne ne peut pas dire que le CWEDD émette des avis de complaisance! L'étude dit qu'elle soutient l'opportunité du projet sur le plan du développement durable. Nous avons donc là l'organisme attitré — dont je ne suis pas responsable, ni de l'existence ni de la composition, et que je respecte — qui dit que l'étude est complète!

Eh bien, il y en a toujours l'un ou l'autre qui va trouver qu'elle n'est pas complète.

Deuxième élément. Nos amis Écolos disent que c'est mauvais pour les riverains. Faux puisque l'allongement de piste de 600 mètres permet à l'avion de décoller plus près de l'autoroute, d'être plus vite plus haut, et vous l'aurez donc compris, consultez n'importe quel spécialiste, le bruit au sol est évidemment largement inférieur. Et ce sont des centaines d'habitations qui vont voir leur situation modifiée au plan de l'exposition au bruit, puisqu'elles seront moins concernées par le bruit. Et même certaines, plus du tout.

J'ajoute qu'on a même prévu des merlons le long de la nationale, mais passons!

Troisième élément. On vient dire dans un communiqué: «*Chers amis écolos, riverains, mobilisez-vous; ce sont des vols intercontinentaux*!». Rien n'est plus faux! L'étude porte sur des vols moyens courriers. Quelles sont les destinations visées? La Turquie et tout le bassin de la Méditerranée.

Voilà comment on peut agiter l'angoisse, la peur, les craintes, et donc les réactions et les contestations, à partir d'informations complètement fausses et j'ajoute — on peut le répéter — volontairement erronées. Que l'on débatte de l'opportunité, que l'on dise que l'on est contre l'allongement de la piste, je l'entends encore, même si au passage, l'allongement de piste a été décidé par le Gouvernement précédent, José Daras présent. Qu'importe!

J'ajoute, dernier élément, que vous pouvez demander à n'importe quel spécialiste de l'aéronautique: l'allongement de piste a un immense avantage en termes de sécurité, c'est que l'allongement de 600 mètres permet d'interrompre le décollage. L'avion peut encore décélérer sur les 600 mètres complémentaires.

Alors, quand, M. Wesphael — et ce n'est pas lui que je vise, ce sont ses amis, probablement beaucoup plus nerveux que lui à Charleroi — on vient prétendre de telles choses, par des informations notoirement erronées, dans le seul but d'agiter les riverains juste avant les élections, comment voulez-vous que des permis ne soient pas querellés?

Je répète cet élément parce qu'il est pleinement d'actualité et que je l'ai «sur la patate». Autant je peux avoir des débats avec des distinctions d'avis, on peut être pour tel dispositif ou contre. Mais faire semblant qu'on n'est pas contre, mais dire qu'il y a des doutes, qu'il y a des craintes, en faisant circuler de mauvaises informations, cela, j'ai du mal. Pardonnez-moi, Monsieur Wesphael, vous avez eu la correction de le reconnaître, aujourd'hui, il y a quinze cents habitations qui sont insonorisées achetées à Charleroi. Quinze cents! C'est le seul aéroport diurne au monde qui a une telle mesure d'accompagnement! Nous avons pris cette mesure sous ce Gouvernement parce que le Gouvernement précédent, c'était zéro! Pas une achetée, pas une insonorisée!

Je dis cela sans la moindre animosité; je ne parle que de Charleroi ici. A Liège, il y en avait 14. C'est exact, vous avez bonne mémoire. Et Charleroi, zéro. Donc, quand on fait un débat technique, au moins, ayons de l'honnêteté entre nous. Après cela, on peut diverger.

Ce qui veut donc dire qu'aujourd'hui, pardonnez-moi, vous avez un certain nombre de prises de position qui sont purement dilatoires ou qui utilisent la procédure, et parfois même la procédure de la procédure pour empêcher un projet.

C'est cela la vérité! C'est vrai que nous manquons probablement d'une capacité d'appréciation de la proportionnalité entre l'annulation d'un permis et la cause de l'annulation d'un permis. Dès lors, je m'adresse aux démocrates que nous sommes tous. Quelle que soit la nature des projets, oublions-le si vous le voulez bien, encore qu'à tous ceux que je viens de citer, j'aurais pu ajouter le tram, le métro, et si un écologiste ne défend pas cela, alors, je ne comprends plus rien. Une des parties à la cause, je ne la citerai pas, est la venderesse du terrain, qui l'a vendu pour le faire bâtir et qui après avoir rentré un permis, conteste ce permis! C'est la même situation qu'une riveraine du Lion de Waterloo qui est indemnisée à l'époque par Serge Kubla, qui quitte son restaurant-brasserie, et qui après, introduit une action en Conseil d'État au nom de la défense de la valeur universelle du Champ de Bataille de Waterloo.

J'admets tous ces recours, mais à un moment donné, je vous pose la question, à votre for intérieur parce que la machine tourne.Vous avez été au pouvoir, vous y reviendrez peut-être, d'autres aussi. Est-ce qu'il n'y a pas des projets qui, à un moment donné, doivent se concrétiser?

Tout à l'heure, M. Borsus essayait de nous faire pleurer pour quelques jours. On parlait de 30 jours. Ici, on parle de projets qui attendent depuis parfois 20 ans. Pour Couvin, M. Bayenet pourrait dire que c'est 30 ans.

Alors, est-ce qu'à un moment donné, le politique, dans le sens le plus noble du terme, ne peut-il pas, démocratiquement, exprimer que tel ou tel projet est d'intérêt majeur? Première question que je pose à M. Wesphael.

Deuxième question. Pour autant que la délivrance du permis respecte scrupuleusement la procédure du Code, cela veut donc dire qu'il ne s'agit pas d'une procédure d'exception. Pour que le permis puisse venir devant le Parlement, il faut qu'il ait franchi toutes les étapes avec toute la rigueur à toutes les consultations, les dérogations, les analyses, les études d'incidences, et autres, qui existent. Ce n'est pas un permis bradé, c'est un permis qui est délivré de la même manière, avec la même rigueur, que tous les autres. La seule différence, c'est que pour que le permis soit d'application, il doit avoir force exécutoire. Il faut un vote du Parlement.

Et vous avez entendu M. Wesphael dire: «*Attention à la Convention d'Aarhus*». C'est quoi la Convention d'Aarhus? C'est la participation démocratique. Je pose la question, après avoir fait les enquêtes publiques, les études d'incidences, avoir porté à la connaissance du public..., est-ce que le Parlement n'est pas l'expression de la plus parfaite démocratie? Si ce n'est pas le Parlement, que l'on m'indique tout de suite quel est l'endroit où je dois aller pour avoir l'expression de la démocratie. Moi, je n'en connais pas d'autre. Je n'en connais pas d'autre que le Parlement.

Donc ici, ce n'est pas une procédure d'exception.

Troisième élément. M. Wesphael, sans citer de noms, bien sûr, dit: «*Mais il y a des éminents juristes, je ne peux pas vous dire leurs noms, qui sont extrêmement inquiets*». Tout d'abord, inquiets ne veut pas dire opposés, premier élément. Et vous n'en donnez pas les noms. Mais moi, je vais citer la Cour. Est-ce que les riverains sont brimés? Non. Une fois que le Parlement a tranché, garantie supplémentaire, il y aura débat au Parlement, ce que tous les autres titulaires de permis n'ont pas. Et bien, il y a un recours devant la Cour Constitutionnelle. Et la Cour elle-même dit: «*Il n'y a pas de discrimination à venir devant la Cour plutôt que devant le Conseil d'Etat*». Mieux même, la Cour — je ne peux lire que les trois arrêts qui circulent aujourd'hui — va beaucoup plus loin.

Vous devriez bondir et pourtant, vous avez un représentant, *qualitate qua*, un éminent membre Ecolo à la Cour d'Arbitrage devenue Cour Constitutionnelle, M. Snappe. Et que dit la Cour? Elle dit que même si le permis est suspendu, rien n'empêche le Parlement de le délivrer malgré tout. Je lis texto l'avis de la Cour sur un recours introduit par la Commune de Beveren. Je ne parle même pas de riverains ici. Même si des riverains étaient dans la cause aussi.

On se rend donc bien compte que la Cour a établi un certain nombre de principes en la matière puisqu'elle affirme: non-discrimination, procédure régulière de délivrance de permis, et capacité même pour le Parlement d'aller au-delà d'un avis réservé du Conseil d'Etat.

Alors que dire d'autre? La Cour nous met en garde, d'après ce qu'à dit M. Pire, sur la séparation des pouvoirs. Elle nous dit: «*Attention*». Je sais que c'est déplaisant, Monsieur Wesphael, et à votre

place je le comprendrais aussi. La Cour dit : « *Vous ne pouvez pas, vous, parlementaires, vous substituer à l'instruction administrative du permis. Vous ne pouvez pas faire le travail des fonctionnaires. Vous ne pouvez pas dire que l'étude d'incidences est bonne ou pas bonne. C'est pas votre job* ». Là, la Cour dit stop. Nous en avons déjà longuement débattu dans tous nos décrets — et je fais un petit appel au Président ici -, lors de la prochaine séance, nous aurons immanquablement un nouveau DAR qui va arriver pour le permis du métro de Charleroi. Un nouveau permis sous couvert DAR. D'ailleurs, il y a une question de M. Fontaine à ce sujet et je peux lui dire qu'il peut être totalement rassuré et qu'il peut retourner chez lui : il n'y aura pas de soucis. Je ne voudrais pas que le suspense se poursuive encore pendant des heures et des heures.

(M. Senesael, Vice-Président, reprend place au fauteuil présidentiel)

Tout cela pour dire que je pense que nous sommes dans la droite ligne. Alors, M. Wesphael nous parle des certitudes du Ministre. On n'a jamais de certitudes avant qu'une juridiction ne se soit prononcée. J'ai trop de respect pour la Cour mais je lis la Cour qui, à trois fois, s'est prononcée. Donc je fais, comme n'importe quel juriste, ce qu'on m'a enseigné dans mes études, c'est aller voir dans la *Pasicrisie*. Et dans la *Pasicrisie*, de manière constante, la Cour s'est prononcée de cette façon-là.

Imaginons maintenant, pour vous faire plaisir, Monsieur Wesphael, qu'il y ait une décision négative. Bon, moi je n'ai pas de problème avec ça, les permis non plus du reste, puisque le décret sera abrogé, mais le permis a toujours été délivré. Il conviendrait probablement alors, pour d'aucuns, d'aller introduire des recours devant le Conseil d'Etat. Mais pour moi, les chances sont extrêmement minimes, sinon nulles, à la lecture de la Jurisprudence de la Cour. Mais, ceci dit, que ferions-nous alors des projets d'intérêt général, d'intérêt majeur ?

Parce que vous ne pouvez pas contester, en votre for intérieur, qu'aujourd'hui, eh bien, on essaye de trouver parfois des éléments de procédure pour ruiner des projets. Dès lors, je m'en suis ouvert à Serge Kubla, traitant un projet d'envergure avec 29 millions d'euros pour le mémorial de Waterloo. Cela ne coûtait que 20 millions. Mais comme il y a eu des recours, on doit enterrer maintenant le solde d'interprétation. L'enterrement nous coûte relativement cher en millions d'euros. Donc, à un moment donné, moi je crois qu'il faut quand même que quelqu'un, et je ne crois qu'au Parlement pour cela, puisse exprimer l'intérêt général.

Enfin, quant à l'opportunité ou le risque de dommages et intérêts, vous le savez, nous sommes dans la législation du 1382. Il faut non seulement qu'il y ait un lien de causalité, mais encore faut-il qu'il y ait dommages. Il faut qu'il y ait dommages. Cela voudrait donc dire que, par exemple, les travaux soient complètement réalisés, or vous le savez comme moi, le simple jeu de la question préjudicielle du Conseil d'Etat fera que nous allons devoir, très rapidement, nous défendre. D'ailleurs, le mémoire a été déposé par le Cabinet Haumont, en la matière.

Votre démarche était simplement une demande d'information, si j'ai bien compris. Concernant votre dernière question, il y a 16 recours et une question préjudicielle. Les recours, dans leur majorité, sont contre des projets précis. Par exemple, « *je n'aime pas le contournement de Couvin* », « *je n'aime pas le métro de Charleroi* », « *je n'aime pas ou je conteste* »... À vous de choisir la formule. Je crois que rien que pour la Hulpe, il y a déjà trois recours. Et puis, il y a des démarches génériques, vous les avez citées, Natagora notamment et Inter-Environnement, qui eux, prétendent : « *Nous n'aimons pas le DAR* ». C'est-à-dire qu'à un moment donné, cela pose quand même une question terrible, cela veut dire : « *Nous n'acceptons pas le verdict du Parlement* ». Eh oui, il faut aussi l'interpréter comme ça.

Dernier point, et je ne peux pas le laisser passer, vous dites que le CDH ne défend pas le monde associatif, qu'il bride celui-ci ! Il ne le bride absolument pas. Il n'y a nul autre système juridique en Europe qui soit aussi généreux pour le monde associatif. Si vous prenez le dernier arrêt du Conseil d'Etat sur Waterloo, celui-ci dit qu'il s'agit d'un site universel, ce qui sous-entend que même un étranger passionné de la question napoléonienne, pourrait déposer un recours sans même qu'il soit directement concerné. Je prends cet exemple-là pour dire qu'aujourd'hui, le monde associatif, qui est parfois la coalition de riverains, peut parfaitement se faire entendre. Ce qui n'est pas le cas, puis-je vous le rappeler, en France. En France, pour que ces 16 associations aux particuliers introduisent des recours, il eût fallu que 30 parlementaires soutiennent la motion devant la Cour.

Vous voyez que même chez nos amis français, l'Assemblée nationale a un rôle essentiel. Chez nous, il ne faut même pas une interpellation pour justifier le recours.

Donc voilà, pas de certitudes mais de grandes confiances. Une grande et longue minutieuse préparation de ce décret — avec d'éminents juristes, dont je vous ai communiqué les noms — fait que

nous allons aborder les débats tout à fait sereinement.

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

M. Wesphael (Écolo). – Je voudrais, en guise de réponse, quand même préciser que je n'avais pas interpellé M. le Ministre sur l'aéroport de Charleroi ni sur l'extension. Je n'ai pas trouvé anormal que la régionale d'Ecolo, dont mon ami Xavier Desgain, demande un complément d'étude d'incidences dans ce cadre-là.

Je ne vois pas ce qui vous a choqué en la matière. C'est son rôle et c'est son droit d'ailleurs.

Permettez-moi de vous dire que ce n'était quand même pas l'objet de mon interpellation. Mais vous aviez cela «sur la patate». *(Réaction de M. le Ministre Antoine)* Je vous connais, merci pour le qualificatif.

Deuxième chose, comme vous, nous sommes pour l'intérêt général. D'ailleurs, qu'on arrête de dire qu'il y a, d'une part les défenseurs des riverains qui s'inscrivent dans une logique et les autres. C'est faux. Nous sommes nous-mêmes victimes de ce syndrome pour l'implantation d'éoliennes. Par ailleurs, je vois des bourgmestres issus d'autres familles politiques qui prennent position radicalement contre les élevages industriels et qui habitent certaines communes où il y a des projets. C'est à perte de vue. Il faut être correct.

Qui dit que nous ne sommes pas favorables à l'intérêt général? Personne, bien entendu, sauf vous qui le laissez entendre. C'est un peu dommage parce que je n'aime pas trop qu'on nous prête ce type de propos. Cela étant, je pense que, entre le texte, celui du DAR, et la réalité qui était en l'état avant le DAR, il y avait, à moyen terme, possibilité de modifier la législation du Conseil d'Etat et de faire en sorte que les recours puissent se poser sur le fond du dossier et plus uniquement sur les procédures, c'est-à-dire que quelqu'un ne puisse plus arrêter un dossier uniquement en raison du fait qu'il manque soit un résumé non technique, soit une affiche quelque part, etc.

Cette idée, développée d'ailleurs par M. Kubla, méritait d'être approfondie. Il y a une marge entre cela et supprimer toute possibilité de recours au Conseil d'Etat, d'associations ou de riverains.

Vous dites vous-même que vous souhaitez être prudent pour l'avenir.

Ce qui serait dommageable dans cette affaire, c'est qu'un certain nombre de projets vraiment très intéressants ne voient pas leur aboutissement. Cela, évidemment, personne ne peut le souhaiter, que ce soit à Charleroi ou ailleurs, mais vous avez quand même pris là le risque que ce soit éventuellement le cas. Personne ne le souhaite, je ne le souhaite pas. Mais c'est une possibilité sur le plan juridique qui est quand même inquiétante pour l'avenir.

Au-delà de cela, c'est un débat de société. C'est un débat de fond sur la manière dont on conçoit les rapports de force. Je peux comprendre aussi que vous estimiez que puisque le Parlement a tranché sur cette question, il n'y a pas matière à recours. Je pense qu'il aurait été malvenu — et cela a déjà existé je vous le signale quand même — qu'un parlementaire s'arrange pour prendre un recours contre ce type de décret. Je me souviens qu'un parlementaire de la majorité l'avait fait à l'occasion de certificats verts non octroyés à l'incinération. Il avait voté pour le non-octroi des certificats verts à l'incinération, et le lendemain, il avait pris un recours comme administrateur de l'intercommunale. C'est assez original aussi. On ne fera pas cela, mais que des citoyens s'estiment lésés par la législation qu'ils considèrent comme non démocratique, c'est encore leur droit de prendre un recours, ou, en tout cas, d'essayer d'attaquer cette législation.

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

M. Pire (FN). – Pourquoi en sommes-nous arrivés au DAR? Parce que nos procédures sont compliquées et complexes. Mais aussi parce que nos juridictions sont encombrées. En matière de Conseil d'Etat, la section de législation doit donner des avis dans des délais de rigueur, mais la section contentieux, elle, est complètement embouteillée. Mais ce n'est pas seulement notre Conseil d'Etat qui est complètement embouteillé, c'est toute notre juridiction.

Alors, autant je défends avec ardeur la majorité dans ce dossier, autant je critique tous ces partis qui exercent le Pouvoir, pour ne pas donner au système judiciaire, qu'il soit administratif ou non, les moyens de faire face à cet encombrement.

M. le Président. – L'incident est clos. Nous suspendons nos travaux quelques minutes pour des raisons techniques.

-La séance est suspendue à 17 heures 44 minutes

-La séance est reprise à 17 heures 53 minutes

INTERPELLATION DE M. PIRE À M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, SUR « LA BROCHURE EOLIEN, RUMEURS ET CONTREVÉRITÉS, LA RÉGION WALLONNE SE TROMPE ET VOUS TROMPE, PUBLIÉE PAR L'ASSOCIATION VENT DE RAISON »

M. le Président. – L'ordre du jour appelle l'interpellation de M. Pire à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial sur « la brochure Eolien, rumeurs et contrevérités, la Région wallonne se trompe et vous trompe, publiée par l'association Vent de raison ».

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

M. Pire (FN). – M. le Ministre a sans doute pris connaissance de la brochure dont on vient de citer le nom, publiée fin janvier et distribuée à chaque Bourgmestre et Collège communal de la Région et à d'autres personnes, dont les Parlementaires.

Dans cette brochure, Vent de raison développe une série d'arguments spécieux, d'affirmations notoirement inexactes et de présentations tronquées.

J'estime que d'une manière ou d'une autre, en qualité de Ministre de l'Énergie, il convient que vous réagissiez en développant votre point de vue, notamment en expliquant les objectifs contraignants de la Région en ce qui concerne les énergies alternatives et en vous adressant aux mêmes destinataires, et même à un public plus large que celui auquel la brochure était destinée.

Je viens de parler des objectifs en énergie alternative, mais vous avez une autre erreur monumentale. On se plaint que suite à l'existence des énergies alternatives, certaines centrales TGV doivent tourner au ralenti en attendant qu'elles reprennent leur place lorsque le vent diminue ou lorsque la clarté diminue.

Bref, alors que toutes ces centrales sont prévues et qu'à partir du moment où on met des énergies alternatives temporaires, on ne peut qu'utiliser ce type de centrales, du moins dans un certain nombre ou un certain pourcentage, je pense qu'une mise au point s'impose.

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

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Je remercie l'interpellateur de son souci et de sa question, parce qu'il est vrai que Vent de raison m'a effectivement prévenu le 8 décembre 2008 qu'il distribuait une brochure « Eolien, rumeurs et contrevérité » qui en fait était une réponse à une brochure que la Région wallonne, via le facilitateur éolien, avait elle-même distribuée et qui s'intitulait « Éoliennes, rumeurs et réalités ».

Nous étions là en écho à une démarche d'information qui, elle, était beaucoup plus objective — loin s'en faut — que les quelques contrevérités amassées à la hâte par Vent de raison, même si je dois reconnaître que la mise en page était assez soignée et réussie — je veux bien avoir cette clémence-là à leur égard — qui donne le sentiment d'une démarche assez scientifique et professionnelle. Par contre, comme vous l'avez dit, toute une série d'arguments étaient purement fallacieux et je n'ai pas du tout apprécié — pour que les choses soient claires — la remise en question du facilitateur éolien qui a d'ailleurs été choisi par mon prédécesseur et qui fait au mieux le travail de médiation entre les pouvoirs publics, les promoteurs, les riverains, les citoyens concernés, dans le domaine de l'éolien. Ce n'est pas, comme cela a été présenté, le « joujou » du hobby éolien. J'ai même vu l'APERE à certains moments déconseiller tel ou tel investissement éolien, compte tenu de la configuration géographique ou paysagère des lieux retenus.

Que dire d'autre ? Vent de raison s'oppose, disent-ils, à certains projets. La vérité, c'est qu'ils s'opposent à tous les projets. Qu'ils aient au moins l'honnêteté de dire qu'ils sont contre l'éolien.

Si on est contre l'éolien, comment allons-nous remplir, nous Wallons, nous Belges, l'objectif européen fixé par la Commission, qui est de 20 % de production d'énergie renouvelable ? Comment allons-nous le faire, sachant que l'hydraulique est limité par définition, que la biomasse ou la biométhanisation — c'était la question de M. Wesphael — suscitent beaucoup de polémiques, notamment dans la délivrance des permis, que le photovoltaïque...Je ne vais pas y revenir une énième fois, nous avons eu ce débat entre nous.

Je relève quand même que j'ai pu inaugurer les nouveaux locaux de Sunswitch à Louvain-la-Neuve. C'est intéressant, parce qu'ils ont repris les bâtiments du centre de recherches de Shell. Comme quoi le renouvelable peut remplacer le fossile... C'est plus qu'une symbolique puisque, en 18 mois, ils sont passés d'un travailleur à 62 et que pour les prochaines semaines, 15 nouveaux collaborateurs vont être recrutés.

Je dis cela au passage pour bien démontrer combien on peut concilier développement durable et économie, donc emploi, en la matière.

Bref, tout le renouvelable est querellé. Le nucléaire, inutile de dire qu'il est aussi querellé.

Les turbines gaz-vapeur le sont tout autant. J'ai eu l'occasion, vendredi de « chatter » avec les lecteurs de la *Dernière Heure* depuis Batibouw et nous avons été assaillis de demandes provenant de Visé où un certain nombre de riverains s'immisçaient dans le débat sur le logement pour dire combien ils étaient contre la TGV.

Pourtant, je crois savoir que tout le monde est pour l'électricité et que nous en consommons de plus en plus, environ 1,5 % en plus chaque année.

Alors, certains sont aussi contre l'importation, puisqu'il faut des lignes à haute tension et que je rappelle qu'une des lignes les plus célèbres à Avernas vient d'être cassée par le Conseil d'État.

Que fait-on, à un moment donné, pour que notre économie tourne, pour que nos hôpitaux puissent être alimentés correctement, pour que nos citoyens puissent se déplacer en totale sécurité et qu'ils puissent bénéficier d'une installation confortable dans leur logement ? C'est cela la question.

Et on en revient au débat précédent : l'addition de quelques protestations, si légitimes soient-elles, qui doivent faire l'objet d'analyses, d'études d'incidences, d'enquêtes publiques et de décisions, n'empêchera pas que tôt ou tard, des décisions tombent et là, en matière d'énergie, elles sont stratégiques.

Donc voilà, j'ai eu l'occasion de me frotter avec Vent de raison, puisque j'ai pu les croiser à certaines réunions d'informations publiques. Et comme vous l'avez dit, ce sont des arguments assez faciles, non fondés où notamment, on fait peur à nos concitoyens sur la dépréciation patrimoniale des logements.

Je le répète, il n'y a jamais eu aucune étude sérieuse qui a pu en faire la démonstration. Par contre, ma commune est dans un réseau de communes éoliennes et quand je discute avec les bourgmestres ou les échevins concernés, même mandataires de l'Opposition, ils reconnaissent tous qu'il n'y a pas eu de conséquence négative. Au contraire, si vous prenez le projet d'Estinnes, comme le promoteur indemnise tout le périmètre du champ éolien, il y a même des convoitises sur les terrains une fois vendus, parce qu'il y a là une recette exceptionnelle pendant 15 ans, que vous ne retrouveriez pas si vous confiiez votre terre agricole à un agriculteur.

Tout cela n'est pas très sérieux, mais cela fait partie de la contestation et, comme vous l'avez dit, ils jettent évidemment un peu le discrédit. Il y a des hommes de talent à leur tête en termes de communication, mais ce talent s'arrête à la communication.

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

M. Pire (FN). – Je remercie le Ministre pour sa réponse. Je sais qu'il ne manquera pas de réagir chaque fois que l'occasion lui en sera donnée et qu'il s'attachera toujours à résoudre la quadrature du cercle en matière d'énergie.

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Mais les chiffres, vous les aurez. En juin 2004, il y avait 17 éoliennes. Aujourd'hui, nous en sommes à 211, mais on en a quand même refusé 60, ce qui démontre bien que tout n'est pas un guichet automatique : il y a chaque fois une analyse très sérieuse au cas par cas.

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

INTERPELLATION DE M. STOFFELS À M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, SUR « LA FONCTION COMMERCIALE »

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

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

M. Stoffels (PS). – Monsieur le Président, Monsieur le Ministre, chers Collègues, je me permets de fonder la présente interpellation sur un article paru dans les Cahiers de l' Urbanisme. Le problème des implantations commerciales peut *a priori* être examiné au regard des objectifs du SDER que sont la structuration de l'espace, la gestion de la mobilité, la réponse aux besoins primordiaux, la prise en compte de la dimension paysagère et la création d'emplois et de richesses ainsi que le principe général de gestion parcimonieuse du sol édicté par l'article 1er du CWATUP.

Vu sous l'angle de la gestion parcimonieuse du sol et de la structuration de l'espace, les implantations commerciales devraient dès lors respecter divers principes, dont celui de participer, au niveau régional, au renforcement de l'attractivité des pôles que sont les villes et villages, chefs-lieux, dans leur arrondissement.

Ces pôles doivent rester attractifs, voire même amplifier leur attractivité, notamment par la présence de services et de commerces, de manière à assurer leur rôle de centre par rapport à la zone qu'ils polarisent. Les projets d'implantation commerciale de grande dimension répondent à une stratégie établie à une échelle territoriale respectant le principe évoqué par la Région wallonne de se doter d'un schéma stratégique de développement commercial qui détermine l'opportunité d'établir de nouvelles polarités.

En l'absence d'un tel document stratégique, la prudence commande d'éviter toute création de nouvelle polarité commerciale, qui risquerait de déstructurer l'armature commerciale du territoire wallon, et par voie de conséquence de ne permettre de nouvelles implantations commerciales qu'au sein des polarités existantes.

Par ailleurs, la nécessité du dynamisme urbain suppose que l'on freine la délocalisation de la fonction commerciale vers les périphéries urbaines et que l'on crée les conditions favorables à son maintien au sein des villes et des villages, en améliorant la qualité de leurs espaces publics, en leur assurant de meilleures conditions d'accessibilité et en protégeant le commerce de proximité de la spéculation immobilière qui risque de l'exclure au profit d'entités économiquement plus fortes.

En définitive, c'est vers un équilibre entre les centres urbains et les polarités périphériques que la politique d'aménagement du territoire doit tendre.

Il faut également une gestion de la mobilité durable qui permette d'assurer l'équilibre entre la satisfaction de la demande de déplacement et la préservation de l'environnement et du cadre de vie.

Le fait de circuler moins implique un regroupement dans les centres urbains et une favorisation des noyaux d'habitat tandis que circuler mieux implique un report modal vers des alternatives plus respectueuses de l'environnement.

Il est donc impératif de développer des politiques appropriées de localisation des activités et fonctions, de favoriser un accès aisé aux commerces pour des raisons de cohésion sociale et un aménagement de réels quartiers d'habitat en vue d'un meilleur cadre de vie.

Nous disposons d'un très large éventail de possibilités d'implantation en l'occurrence :

- les zones d'habitat (ou d' habitat à caractère rural) ;
- les zones d'activité économique mixte ;
- les zones d'activité économique spécifique, caractérisées par une surimpression « GD », donc grande distribution ;
- ou encore les zones d'aménagement communal concerté.

La question qui se pose donc est de savoir comment améliorer la localisation de la fonction commerciale.

Tout d'abord, on pourrait concevoir que les demandes de permis d'urbanisme ou les permis uniques, portant sur des établissements commerciaux en l'occurrence, soient systématiquement examinées au regard des objectifs et options du SDER.

On sait cependant combien le sujet est controversé, puisque le SDER est un simple instrument d'orientation, dépourvu de toute valeur réglementaire.

Une actualisation du SDER, qui préciserait les options de la Région en matière d'implantations commerciales, serait une opportunité pour rendre ce document opérationnel.

Un schéma stratégique de développement commercial, à l'échelle supra-communale, pourrait également participer à cet objectif.

Nous devons aller vers une intervention renforcée de la politique d'aménagement du territoire dans la localisation de la fonction commerciale.

Pour rappel, l' autorisation socio-économique se fonde sur un ensemble de critères socio-économiques :

- en matière de localisation, le respect de la corrélation entre la taille de rétablissement et la place du pôle dans la hiérarchie urbaine, ainsi que la promotion de l'équilibre entre la périphérie et le centre ;
- la prise en compte des besoins des consommateurs et l'accessibilité de la nouvelle implantation par les transports en commun ;
- la contribution de la nouvelle implantation au maintien ou à l'extension de l'emploi local ;
- le maintien de la viabilité des équipements commerciaux existants.

Cependant, force est de constater que les objectifs de régulation et de limitation du

développement anarchique des commerces n'ont pas été atteints et que cette réglementation a été, en quelque sorte, contre-productive. Cette législation est donc quelque part contrainte à évoluer.

En conclusion, Monsieur le Ministre, la recherche d'un développement durable et équilibré tant spatialement que socialement passe par une intervention renforcée de la politique d'aménagement du territoire, en particulier la planification spatiale, et je pense particulièrement aux plans de secteur, dans la gestion des implantations commerciales, de grande dimension à tout le moins.

Il s'agit là d'une double opportunité à saisir par les aménageurs pour répondre aux enjeux du développement territorial de demain. Je profite de l'interpellation pour vous permettre de vous positionner sur le dossier d'abord de façon globale et ensuite dossier par dossier.

Par ailleurs, la nouvelle loi sur les implantations commerciales a donc pour objectif de dynamiser le développement commercial, tout en maintenant un contrôle local. Dans les faits, il apparaît que cette loi a effectivement accru le nombre de dossiers introduits. Nous sommes en effet passés d'une moyenne de 399 dossiers introduits par an, entre les années 2000 et 2004, à 608 dossiers entre les années 2005 et 2008. Nous avons également pu constater une augmentation sensible des surfaces commerciales soumises à cette législation.

Nous sommes passés d'une moyenne de 552.000 m² par an, entre les années 2000 et 2004, à 835.000 m² à ce jour sans que cela puisse être attribué uniquement à une redynamisation du secteur puisque la réduction du seuil de 1000 à 400 m² dans l'ancienne zone 1 a tout simplement induit un nombre plus important de projets soumis.

En outre, sur cet accroissement des surfaces commerciales projetées vient également s'appliquer une acceptation plus forte : alors que 60,7% des surfaces soumises ont été acceptées par le Comité entre 2000 et 2004, 80,7% l'ont été par les Collèges des Bourgmestre et Échevins entre les années 2005 et 2007.

Monsieur le Ministre, quelle est votre position face à l'explosion du nombre de projets ? Devons-nous les accepter tous, au risque de constater l'échec de bon nombre d'entre eux ? Quelle est l'opportunité socio-économique dans ce contexte : faut-il privilégier un déplacement des activités commerciales vers les zones périurbaines ou faudra-t-il plutôt les conserver dans nos villes et villages ?

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 veux vraiment remercier M. Stoffels : c'est une matière qui me passionne et pour laquelle j'ai pris des positions assez tranchées, notamment, lors de la dernière réunion à Cannes en novembre qui était consacrée aux enseignes commerciales.

D'abord, à vous écouter, à lire les chiffres et à vérifier sur le terrain, nous pouvons dire et constater, vous et moi que c'est l'échec complet de la loi « Ikea ».En effet, notre Collègue fédérale Mme Laruelle a libéralisé, plus exactement municipalisé, les autorisations d'implantations commerciales et qu'est-ce que je constate ? Depuis cette libéralisation, qui pour moi s'apparente à débrider complètement le secteur, en Wallonie, nous sommes montés à plus de 800.000 mètres carrés sur une offre, une demande globale de 1,1 million. Donc, 300.000 pour la Flandre, pratiquement, un peu moins puisqu'il y avait encore quelques projets sur Bruxelles, mais l'essentiel, plus de 800.000 mètres carrés en Wallonie et la moitié dans la région de Charleroi. On se rend quand même bien compte, rien qu'à l'énoncé des chiffres, quelle que soit la situation qui est la nôtre aujourd'hui, qu'il y a là une disproportion évidente et le risque d'avoir rapidement des faillites, ou en tout cas des friches commerciales en la matière.

Un : il n'y a plus de régulation.

Deux, nous allons devoir prendre des mesures assez rapidement, puisque la directive Bolkestein sur les services prévoit qu'en décembre 2009, nous ne pourrons plus faire de test économique au préalable. Donc, plus question d'aller vérifier quelle sera la conséquence de l'ouverture d'un centre commercial, d'un grand magasin sur la concurrence : ce sera banni, interdit. Les seules raisons pour lesquelles on pourra s'opposer à l'implantation de ces centres commerciaux, ce seront des questions de mobilité, d'environnement et d'urbanisme. C'est donc dans ces compétences-là qu'il faudra trouver les raisons de s'opposer, parce que je crois qu'il faut le faire à certains égards, aux implantations débridées en périphérie.

Sans attendre Bolkestein, qu'a fait le Gouvernement ? Je crois que c'est le Gouvernement qui a eu la politique la plus claire, et j'en remercie mes Collègues du Gouvernement, où, dès 2004, nous avons dit : *« Retour à la Ville : non aux offres périphériques. »*. On l'a dit de manière négative et de manière positive.

De manière négative, rappelez-vous, je me suis opposé à Rhisnes où le BEP disait dans le même temps : *« Il nous manque des terrains pour les entreprises »*, mais qu'on cédait plusieurs hectares à l'offre commerciale. Je me suis opposé à Assesse. Je me suis opposé à Padem, à Naucosse, à Farciennes. Je pourrais en ajouter un certain nombre qui démontrent que de manière constante, j'ai voulu éviter la vampirisation des villes au profit d'une lointaine périphérie, parfois même une commune, on voit bien la région namuroise avec Assesse.

On l'a dit de manière positive aussi, Monsieur Stoffels. Ce n'est pas à vous que je dois rappeler que nous avons voté à l'unanimité, moins l'abstention de nos amis Écolos, le décret sur le périmètre de remembrement urbain qui reste le plus bel outil pour recomposer la ville, pour favoriser l'investissement de la Ville sur la Ville. On a prévu les zones blanches, on a prévu les zones bleues, on a privilégié les SAR dans lesquels l'article 127 peut maintenant s'appliquer. On a surtout réintroduit, dans les zones d'activité économique, l'autorité du fonctionnaire délégué pour empêcher que des magasins viennent occuper, dans ces zones d'activité économique, l'emplacement acheté par la Région wallonne, financé, équipé par la Région : alors qu'on attend des entreprises, on a des magasins.

Pour toutes ces raisons, je pense que le Gouvernement a eu, et vous y avez participé comme d'autres Membres de la majorité, une démarche extrêmement claire, même si elle ne plaît pas, parce que je n'ai pas la prétention de dire que tout ce que j'ai dit à Cannes et qui était plus largement développé que ce que je viens de vous présenter, a été accepté par tous les promoteurs. Jusqu'à présent, c'était tellement plus facile d'aller en périphérie, un peu comme nos amis français où on a vu des boîtes à chaussures entourer la Ville, la vider de son contenu. Vous avez de magnifiques villes en France où il y a un beau patrimoine, mais il n'y a plus d'activité commerciale, parce que tout est à l'extérieur où vous voyez une anarchie d'enseignes, de totems, avec tous les problèmes de circulation que cela peut entraîner.

Nous avons fait le choix de la Ville. Mieux que cela, nous avons favorisé les investissements de la Ville. Je rappelle les dernières décisions du Gouvernement : le tram à Liège, le métro à Charleroi, ou encore les bus en sites propres pour Mons et Namur.

Dernier point, pour préparer le travail du prochain Gouvernement, pour nous donner des outils, j'ai confié à la CPDT une mission d'expertise. Un peu à l'instar de ce que nous avions demandé pour les zones d'activité économique, pour l'installation des élevages intensifs en matière porcine ou de volaille, je leur ai demandé de faire une analyse complète.

Elle porte sur quoi ? Trois universités sont maintenant mobilisées pour me dire - pour nous dire, parce que ce ne sera peut-être plus moi - : comment fait-on dans les autres Régions de notre pays, et surtout à l'étranger ? Dans certains cas, il n'y a pas de régulation. Dans d'autres, elle est beaucoup plus forte encore que la nôtre, ainsi qu'une incompatibilité par rapport à Bolkestein.

Autre élément, c'est l'état des lieux, pour qu'on puisse bien avoir la situation et les enjeux des implantations commerciales. Par exemple — c'est un secret de polichinelle — les spécialistes disent qu'à Namur, il y a encore un peu de place. Attention, voyez la corrélation : c'est à Namur que le rendement des petits magasins est le meilleur en Wallonie, au mètre carré. C'est là qu'il y a le plus gros chiffre d'affaires, donc, on voit bien qu'il y a une politique de vases communiquants : si vous empêchez les grandes surfaces, vous retrouvez une meilleure rentabilité. C'est la même chose en matière d'emploi : lorsqu'on brandit « *on va créer autant d'emplois* », je le vois puisque j'ai été récemment à Huy, eh bien l'implantation en périphérie de Huy d'un certain nombre d'enseignes a tué le petit commerce, on voit de plus en plus de commerces à remettre, ou des personnes qui traînent jusqu'à leur pension sans successeur qui se présente pour le reprendre.

Voilà des exemples que nous voulons traiter, c'est un état des lieux.

Puis, c'est nous donner au Gouvernement, l'actuel ou le futur, des lignes de conduite. Je pense — c'est une suggestion, mais j'attends d'avoir la réponse de la CPDT et de voir un peu son analyse — que l'on pourrait imaginer une section spécialisée à la CRAT qui pourrait reprendre le rôle que détenait le Comité socio-économique et qui serait diversement composée pour que chacune des composantes puisse s'exprimer, mais j'attends vraiment les propositions de la CPDT. D'aucuns ont évalué des schémas d'agglomération pour dire : « *Dans telle agglomération, voilà l'offre commerciale* ». C'est un peu l'étude que nous avons financée avec M. Calonger, pour Charleroi, qui conclut de manière assez étonnante pour d'aucuns : « *Il n'y a pas de manque d'offres commerciales à Charleroi. Il y a par contre un problème de qualité des bâtiments, des enseignes, des implantations dans la ville* . » Et donc, il y a une reconstitution de l'offre commerciale à effectuer. Par contre, il n'y a plus aucune raison d'aller en périphérie. Mieux même, l'étude de Calonger est assez stupéfiante : elle nous enseigne qu'il y a des habitants de Charleroi qui font leurs courses à Namur parce que

l'environnement est de meilleure qualité, l'achalandage des magasins, l'attractivité des enseignes, tout cela y participe. Donc, attention à tous ces aspects-là qui participent de plein fouet au succès.

Vous voyez, Monsieur Stoffels, que c'est vraiment un sujet qu'on a appréhendé avec rigueur. On a conservé la ligne et on prépare l'avenir dans la droite ligne de cette directive Bolkestein dont on ne doit pas épiloguer plus longtemps : elle a son côté positif, mais elle a aussi beaucoup d'éléments négatifs.

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

M. Stoffels (PS). – Je tiens à remercier M. le Ministre pour la réponse qu'il a donnée et lui dire que je suis particulièrement sensible par rapport à l'argument selon lequel, dans bon nombre de cas, il s'agit d'activités voire d'emplois qui sont délocalisés du centre-ville vers la périphérie et l'emploi créé dans un contexte est détruit dans un autre contexte. Il ne faut donc pas voir les dossiers dans l'absolu, mais toujours dans leur contexte, et notamment les placer dans un cadre de tissu socio-économique global, de façon à éviter toute déstructuration du paysage en matière d'aménagement du territoire.

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

INTERPELLATION DE M. FONTAINE À M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, SUR « L'ARRÊT ÉVENTUEL DES TRAVAUX D'ACHÈVEMENT DE LA BOUCLE DU MÉTRO DE CHARLEROI »

M. le Président. – L'ordre du jour appelle l'interpellation de M. Fontaine à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur « l'arrêt éventuel des travaux d'achèvement de la boucle du métro de Charleroi ».

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

M. Fontaine (MR). – Monsieur le Président, Monsieur le Ministre, vous avez déjà évoqué le sujet tout à l'heure.

Le 15 décembre 2008, j'évoquais avec vous la plainte en cessation environnementale des travaux par quelques habitants de Charleroi sur base d'une étude d'incidences qui n'aurait pas correctement apprécié les interactions avec le système de circulation dans lequel le métro va devoir s'intégrer. Ces habitants avaient alors déclaré ne pas vouloir entraîner l'abandon de la fermeture de la boucle du métro, mais ils relevaient un certain nombre d'inepties, disaient-ils, contre lesquelles ils voulaient réagir.

Je ne vais pas épiloguer sur la totalité de l'interpellation, dans la mesure où vous avez déjà répondu en partie.

Mes questions sont les suivantes, Monsieur le Ministre.

Allez-vous accepter, mais vous avez déjà répondu, de vous mettre autour de la table pour discuter d'une modification de tracé et des aménagements avec, entres autres, les riverains ?

Qu'adviendra-t-il du chantier en cours si l'auditeur est suivi par un arrêt du Conseil d'État qui annule le permis d'urbanisme sur lequel s'appuie l'exécution des travaux ? Là aussi, vous avez répondu.

Enfin, que pensez-vous de la proposition des requérants d'abandonner l'idée d'un métro tel qu'il a été envisagé, ou tel qu'il fonctionne, dont les emprises, en tout cas pour son extension, empêchent l'accès à d'autres usagers pour lui préférer un tram en site propre ?

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

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Vous reconnaîtrez qu'il n'y aucune responsabilité dans le chef du Gouvernement wallon. Je disais cela par rapport au débat qui nous opposait avec M. Borsus.

M. Fontaine (MR). – Je n'ai pas dit qu'il y avait un responsable dans le chef du Gouvernement.

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Non, mais je le dis pour ceux qui vont nous lire.

Très clairement, nous n'envisageons évidemment pas, ni la SRWT, ni la Ville, ni votre Serviteur, la moindre modification de tracé de la boucle du métro de Charleroi.

En fait, ce qui s'est passé, c'est que les plans modificatifs déposés par la SRWT n'ont pas fait l'objet au préalable d'une délibération du Conseil communal. Il fallait dès lors que celui-ci se prononce. Cela a été relevé par l'auditeur du Conseil d'État qui a proposé l'annulation du permis délivré le

11 décembre 2006. Le Conseil communal que j'ai alerté — la réunion que vous appelez de vos voeux a bien eu lieu — s'est prononcé le 16 février. La majorité tripartite a délibéré dans le sens souhaité. Nous avons ainsi pu corriger l'illégalité pressentie par le premier auditeur dans son rapport.

Clairement, par un arrêté du 18 février 2009, j'ai retiré la décision du 11 décembre 2006. Nous avons alors redélivré un nouveau permis qui a fait l'objet d'une délibération du Gouvernement et qui a été transmis à M. Happart pour qu'il puisse venir au plus vite devant votre Commission parlementaire. Donc, la réponse est : on joue la sécurité, on corrige l'erreur commise au niveau des plans et de la délibération de la Ville. Je dirais que nous avons repris le bon chemin du métro.

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

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

Ma préoccupation première, c'est la qualité du transport et des rames qui circulent sur ce métro à Charleroi et qui continueront à circuler longtemps, avec du matériel largement dépassé. On aura un tram ultra moderne à Liège alors qu'on roulera encore avec de vieilles voitures à Charleroi qu'il faudra cannibaliser, mais cela, c'est un autre problème. *(Réaction de M. le Ministre Antoine).* À mon avis, elles ne dureront pas aussi longtemps à la Mer du Nord. *(Réaction de M. le Ministre Antoine)*

Ils continuent à faire du solide. Ce n'est plus ACEC, mais cela se fait toujours à Charleroi et, malheureusement, on n'aura pas de vitrine à Charleroi. Cela, c'est un problème.

Si j'ai bien compris, Monsieur le Ministre, nous aurons droit à un dossier DAR dans les prochaines semaines. Soit, c'est le Parlement qui décidera. Mais cela pose quand même, vous l'avez évoqué d'ailleurs tout à l'heure, un problème réel de multiplier ce type de dossiers. Je peux le comprendre. On vit dans un système de démocratie représentative, mais manifestement, on avait évolué autrement depuis un certain temps, ce qui peut expliquer des grognements à certains endroits à partir du moment où on demande au Parlement de prendre ce type de décision. C'est une manière de voir qui va peut-être dans le sens du rôle du Parlement, mais un rôle qui n'est peut-être plus compris par une partie de notre population.

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

INTERPELLATION DE M. FONTAINE À M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, SUR « LE MANQUE DE COHÉRENCE DANS LA POLITIQUE DE CRÉATION DE LOGEMENTS SOCIAUX EN RÉGION WALLONNE : LE CAS DU PLAN D'ANCRAGE COMMUNAL 2009-2010 DE CHARLEROI »

M. le Président. – L'ordre du jour appelle l'interpellation de M. Fontaine à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur « le manque de cohérence dans la politique de création de logements sociaux en Région wallonne : le cas du plan d'ancrage communal 2009-2010 de Charleroi ».

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

M. Fontaine (MR). – Monsieur le Ministre, votre stratégie communale d'actions en matière de logement 2007-2012 prévoit que le patrimoine immobilier situé sur le territoire de chaque commune devrait compter 10 % de logements publics ou subventionnés.

Pour atteindre cet objectif, chaque commune wallonne est tenue d'établir un programme bisannuel d'actions en matière de logement dans lequel elle fait part à la Région de ses projets en matière de création de logements sociaux. Pour le plan d'ancrage communal 2009-2010, le dossier était à rentrer pour le 15 juin 2008. Je vous passe un long développement sur le plan d'ancrage communal : cela a été fait et refait à maintes reprises déjà et chacun a pu en apprécier l'intention et en mesurer les incohérences, lorsqu'il y en avait.

La Ville de Charleroi a rentré son plan d'ancrage communal le 4 juin 2008, qui a été approuvé par le Gouvernement wallon le 5 décembre 2008.

Il semble que sur 20 projets rentrés, seuls 16 % ont été retenus. La Ville avait fait une demande pour la création de 770 logements et les 16 % représentent quelque 100 logements.

Par ailleurs, un projet de sept logements de transit avait été rentré également mais n'a pas été retenu. Dans le même temps, par contre, il est demandé à la Ville d'inscrire la construction de quatre logements de transit en première priorité parce qu'elle n'en dispose pas d'un nombre suffisant.

Mes questions sont les suivantes Monsieur le Ministre : est-il exact que seulement 100 logements ont été retenus sur 770 demandés dans le plan

d'ancrage communal de Charleroi ? En tout cas, c'est ce que semble dire l'échevin concerné.

Pouvez-vous m'expliquer les raisons de ce choix ? Pouvez-vous m'expliquer les raisons du refus des 670 autres ? Ce type d'attitude est-il fréquent dans d'autres plans d'ancrage communal ?

Est-ce de cette manière que vous comptez atteindre les 2.000 logements supplémentaires par an en Région wallonne ? Ou alors vous les obtiendrez ailleurs ? Combien de logements ont été refusés sur l'ensemble des plans d'ancrages communaux en 2009-2010 ? Comment expliquez-vous le refus des sept logements de transit demandés par Charleroi et la demande croisée d'en construire quatre en première priorité ?

Y avait-il des raisons de refuser les sept logements de transit demandés par la Ville ? Comment expliquez-vous ce qui apparemment peut être une cacophonie entre niveaux de pouvoir ?

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

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Eh bien, tout, tout, vous saurez tout sur le programme communal de Charleroi. Vous allez voir, la transparence est totale, Monsieur Fontaine, et je vous mettrai à l'abri de toute forme de suspicion à l'égard d'un quelconque caractère subjectif dans les décisions, quels que soient les bourgmestres ou les majorités en place. *(Réaction de M. Fontaine)*

Je ne savais pas que vous étiez son porte-parole.

M. Fontaine (MR). – Il vous a écrit. Je veux vérifier si ce qu'il vous a écrit est conforme.

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – La Ville de Charleroi propose la création effectivement de 714 logements, dont 546 ont été considérés comme non éligibles par rapport aux directives du Gouvernement et ce, tant par la Société wallonne du Logement que par l'administration dans leurs deux avis préalables.

Parmi les 168 logements éligibles, 116 ont été retenus, ce qui est vraiment une très bonne fourchette compte tenu des moyens budgétaires disponibles. Des projets de création de logements ont été considérés comme non éligibles pour les éléments suivants :

- l'opérateur proposé pour la création de six logements de transit et d'insertion, à savoir une entreprise de formation par le travail, n'est pas reconnu par le Code wallon du logement ;
- un vaste projet de 250 constructions à Marcinelle manifestement prématuré, le programme de 50 logements accordé en 2007 n'ayant même pas débuté ; c'est difficile d'en demander 250 de plus quand on n'a pas encore commencé les 50 ;
- la déconstruction de six logements sociaux sous le motif de construire du logement moyen à leur place, la couverture en logement social étant suffisante ;
- un vaste projet manifestement prématuré de 200 constructions à Mont-sur-Marchienne, dans le cadre d'un partenariat non défini ; par contre, le programme de 51 logements acquisitifs a, lui, été accordé ;
- un projet prématuré de 60 constructions à Couillet, dans le cadre d'un partenariat non défini ; de plus, la création de 24 logements moyens au-dessus de commerces dans une seule rue avait été considérée comme difficilement réalisable. Elle a donc été finalement acceptée pour partie.

Au total, 5.871 logements ont été proposés par les communes. Des opérations qui n'entraient pas dans les prescriptions du Code, comme celles de la Ville de Charleroi, et qui étaient donc manifestement prématurées ou considérées comme non éligibles, 1.325 logements ont été ainsi écartés.

La majeure partie des opérations prématurées pourra cependant être proposée dans le programme 2011-2012 pour autant que les projets qui ont été attribués depuis 2007 se réalisent. Sans quoi, j'aurai encore le satané M. Borsus qui viendra me dire : «*Mais où sont les briques ?*»

Parmi les 4.500 opérations éligibles, très peu d'opérations non localisées ont été retenues. Le nombre global de demandes de projets localisés dépassant largement les 4.000 logements, ces opérations ont bien sûr eu la préférence puisque là, on savait où l'opération allait commencer et on pouvait donc en vérifier la rapidité de mise en oeuvre.

C'est la raison pour laquelle les logements de transit non localisés par Charleroi n'ont pas été retenus. Ceci dit, je pense qu'il y avait moyen, dans le parc immobilier de Charleroi, de trouver les adresses nécessaires pour ces logements de transit, je vous rappelle que je ne fais qu'appliquer le décret de M. Devin. Nous avions dit que c'était une condition essentielle : je l'applique.

En définitive, Monsieur Fontaine, sur les 5.871 logements demandés, 3.811 susceptibles d'obtenir un subventionnement régional ont été approuvés par

le Gouvernement. À ce nombre, il y a lieu d'ajouter les 200 logements réalisés par la Société wallonne du Logement dans le cadre d'un partenariat public/privé : le nombre de 2.000 logements est donc largement atteint par an, comme le Gouvernement s'y était engagé. Ce qui explique que si vous faites l'addition, c'est plus de 4.000 logements, à ceux que nous avons engagés dans le programme 2007-2008, ainsi qu'en 2005-2006 : nous sommes à 11.800 logements.

On peut se gausser en disant : «*Je ne les ai pas vus, les 11.800 logements.*» Je veux bien, mais soyons réalistes : auparavant, il fallait 6 ans pour construire un logement. Ici, j'ose dire, et je l'ai dit à M. Borsus - et même quand il n'est pas là, il est représenté de manière très sympathique -: j'ai déjà eu l'occasion d'en inaugurer que j'avais décidé. Donc, tout dépend aussi de la rapidité des opérateurs. Mais ceci dit, ils sont financés : cela ne dépend plus maintenant que des communes, des sociétés locales pour convertir les moyens financiers. Je ne pense pas que c'est au Gouvernement qu'il appartient de les réaliser. Par contre, ce sera une des conditions, Monsieur Fontaine, pour apprécier le programme suivant. La preuve en est, pour Charleroi : si l'on n'a pas déjà réussi les cinquante premiers, on ne va pas leur en rajouter 250. C'est aussi simple que cela.

Vous voyez que c'est avec un maximum d'objectivité que nous avons analysé le dossier de Charleroi. Et je me permets de vous le rappeler, une fois encore : il a fait l'objet d'un avis négatif de la Société wallonne du Logement et des services de M. Monnier.

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

M. Fontaine (MR). – Je remercie M. le Ministre pour sa réponse. Je ne suis pas le porte-parole de M. Massin mais, lisant la presse et voyant que M. Massin parlait d' «incohérences wallonnes», je voulais vérifier si vous étiez du même avis que M. Massin parce que je n'ai pas vu — puisqu'il vous a écrit — votre réponse à travers la presse. Cela m'intéressait d'en avoir une.

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Ce n'était pas son but à mon avis.

M. Fontaine (MR). – Et finalement, je ne suis ni le porte-parole de M. Massin, ni le vôtre. Je suis peut-être plus neutre, entre les deux, que l'un et l'autre. Ce que je constate, Monsieur le Ministre, c'est que vous nous dites qu'en fait, la Ville de Charleroi a demandé et obtenu un certain nombre de logements mais ne les a pas encore réalisés, et que c'est une raison pour laquelle il y a un refus, en tout cas temporaire. D'autre part, il y a un certain nombre de projets qui ne sont pas éligibles : ils sont quand même relativement importants par rapport au total introduit.

Votre réponse est intéressante, mais on se retrouve face à la position d'un échevin de la Ville de Charleroi qui parle d'incohérence face à un Ministre qui dit que tout va bien et que Charleroi a tort.

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Un Ministre et deux administrations. Vous pouvez vérifier à la Wallonne : il y a suffisamment d'informations qui en viennent...

M. Fontaine (MR). – La question n'est pas là : c'est un politique qui dit quelque chose et un autre politique qui lui répond, et moi, je reste au stade politique. Si je vais chercher des informations tombant du camion chez nos administrateurs, vous viendrez nous dire que nos administrateurs n'ont pas à ...

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – S'il y avait eu scandale en la matière, ils vous auraient alerté immédiatement.

M. Fontaine (MR). – Mais vous ne connaissez pas les relations que j'ai avec nos administrateurs à la Société wallonne du Logement. Mais ça, à la limite, c'est ma vie privée, cela ne vous regarde pas, et cela ne veut pas dire que je ne les rencontre pas !

Alors vous nous dites, Monsieur le Ministre, qu'il y a 10.000 logements réalisés...

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Engagés !

M. Fontaine (MR). – J'ai entendu tout à l'heure : «*réalisés*». Après, vous avez dit «*engagés*», emporté par votre fougue, vous parvenez à faire croire que 10.000 logements nouveaux étaient faits. Vous nous dites en avoir inauguré, vous en aviez décidé combien ? Parce qu'on pourrait vous ressortir ce que vous aviez sorti à Serge Kubla à propos des dossiers de maisons isolées pour les aéroports : vous aviez dit qu'il y en avait 14 à l'époque, mais il pouvait aussi vous dire que tout était en route. On est exactement dans le même cas de figure : c'est un peu la réponse du berger à la bergère. *(Réaction de M.le Ministre Antoine)*

M. Fontaine (MR). – Mais je pense que vous n'en avez pas inauguré beaucoup.

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Insonorisés ?

M. Fontaine (MR). – Non, je ne parle pas de ceux-là, je parle des logements nouveaux. Cela, c'était lancé sous la législature précédente.

M. le Président. – L'incident est clos. Nous passons à présent à l'ensemble des questions orales. Je vais demander à M. Stoffels de bien vouloir assurer la présidence pour la première question.

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

QUESTIONS ORALES

QUESTION ORALE DE M. SENESAEL À M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL, SUR «L'ECLAIRAGE DIMMING».

M. le Président. – L'ordre du jour appelle la question orale de M. Senesael à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement Territorial, sur «l'éclairage dimming».

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

M. Senesael (PS). – Monsieur le Président. Monsieur le Ministre, chers Collègues, depuis le mois de septembre 2008, un projet pilote est mené sur le zoning de Tournai-Ouest, destiné à diminuer l'intensité lumineuse de l'éclairage public entre 22h30 et 5h30 suivant la technique appelée «le dimming» qui fonctionne de la même manière que ces interrupteurs domestiques qui permettent de réduire dans nos habitations l'intensité lumineuse.

Concrètement, grâce à une cabine de «dimming», l'intensité lumineuse de 125 poteaux situés dans le zoning est réduite pendant sept heures, ce qui offre un gain d'énergie équivalent à la consommation de quatre ménages, sans même que cela soit perceptible pour les usagers.

Outre la diminution de la facture énergétique. le «dimming» offre également beaucoup d'avantages en termes d'entretien et de gestion du réseau. Ces dispositifs tomberaient moins en panne et le réseau est contrôlé à distance, ce qui permet d'identifier facilement les dysfonctionnements. L'intensité est même modulable et on peut donc imaginer que l'éclairage reste plus fort à certains endroits particuliers, par exemple aux abords des passages pour piétons.

Le développement de cette technique répond également à une augmentation du prix de l'énergie. Avant la libéralisation du secteur en 2007, les communes bénéficiaient d'un tarif inférieur au prix de revient.

L'opérateur wallon de l'électricité et du gaz Netwal veut appliquer ce système sur l'ensemble du réseau et endéans les sept prochaines années. L'ensemble de l'éclairage public tournaisien devrait fonctionner en «dimming» sans que la sécurité des citoyens n'en soit affectée.

Monsieur le Ministre, pouvez-vous me dire si les premiers résultats de ce projet sont d'ores et déjà connus et si certaines autorités ou certains particuliers ont émis des critiques par rapport à ce système ?

Peut-on envisager une généralisation de ce système sur l' ensemble du réseau routier wallon et quelle serait alors l'économie d'énergie ainsi réalisée ?

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

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Si nous avions eu un peu de temps, mais il nous en a manqué beaucoup durant cette législature, je vous aurais invités, Monsieur le Président et Monsieur Senesael, à aller visiter l'entreprise Schreder à Ans, vous auriez vu les nouveaux produits en termes de performances d'éclairage liées à une basse consommation d'énergie. Vous parliez notamment des passages pour piétons : ils parviennent à calculer le faisceau lumineux uniquement sur la largeur du passage pour piétons. Donc, il n'y a plus aucune déperdition. Ceci pour vous dire qu'il n'y a pas que le «dimming», d'ores et déjà.

Les voiries communales de Wallonie sont équipées d'environ 565.000 lampes de tous types, pour une puissance installée de 62 mégawatts et une consommation annuelle de 221 gigawatts. L'éclairage des voiries peut représenter, je le dis aux mandataires locaux ici présents, jusqu'à 60 % de la facture de la consommation électrique d'une commune. C'est donc très important.

Face à l'augmentation du prix de l'énergie et à la pression environnementale, l'intérêt pour les nouvelles technologies permettant d'optimiser l'utilisation de la lumière ou de réduire la consommation électrique est grandissant.

Le «dimming» est une de ces solutions et, pour l'instant, est expérimenté depuis un ou deux ans sur plusieurs sites wallons par diverses intercommunales.

L'intercommunale IGRETEC, en collaboration avec ORES, qui remplace Distriwal, Netwal et Net Management, a installé, par exemple, des installations de «dimming» sur une dizaine de sites pilotes situés en Wallonie, équipés le plus souvent de lampes de forte puissance, donc supérieures à 100 watts. On peut citer, par exemple, les villes de Tournai, Charleroi, Manage, Mons et Erquelinnes. L'intercommunale Tecteo à Liège a, également, expérimenté cette technologie sur plusieurs de ses sites avec des conclusions parfois différentes de celles de l'IGRETEC. Notamment sur l'utilisation du dimming sur des lampes vapeur de sodium basse pression. Certains projets pilotes du plan Air Climat, présentés par les communes, ont été retenus pour des opérations de dimming sur l'éclairage public.

Je vous rappelle enfin le récent arrêté du Gouvernement wallon relatif à l'obligation des services publics en matière d'entretien d'éclairage public qui prévoit notamment, vous l'avez rappelé, que ce genre d'investissement peut faire partie d'un plan d'investissement du GRD pour autant que celui-ci démontre la rentabilité économique d'un tel investissement, d'où le plan que vous avez évoqué sur 7 ans.

Le «dimming» consiste, nous le savons, à abaisser temporairement le flux lumineux des lampes par l'abaissement de la tension à leurs bornes. Le niveau d'éclairement des routes est ainsi diminué à des fins énergétiques et environnementales. Ce sont les fameuses lampes jaunâtres que vous voyez installées depuis la décision de M. Daerden.

Par exemple, dans le cas de la ville de Tournai, on passe de 230 volts à 180 volts, entre 22h30 et 5h30. Selon le type d'espace public, le «dimming» pourra être envisagé en fonction des paramètres acceptés par les villes et communes: horaires fixes, présence de piétons, densité du trafic, conditions météo, type de routes, ou certains jours ou week-ends par exemple.

Le choix du «dimming» dépend donc d'une décision concertée des villes, communes et GRD mais doit toujours garantir les buts de l'éclairage public qui sont, d'une part, la sécurité des usagers, et, d'autre part, la mise en valeur des espaces et des sites.

Dans tous les cas, l'application du dimming doit permettre de respecter le niveau minimum d'éclairement requis par la voirie considérée. Le réseau d'éclairage public n'est pas homogène, de grandes disparités existent entre réseaux au niveau de la longueur des circuits, de leur topologie, et des familles de lampes qui les équipent.

La longueur des circuits et le type de lampes utilisé conditionnent la faisabilité du «dimming». Le «dimming» peut être réalisé de 3 manières différentes:

- au départ d'une cabine sur un tronçon complet. C'est la plus facile à mettre en oeuvre;
- directement sur le luminaire. C'est la plus chère;
- de façon mixte, c'est-à-dire centralisée plus ponctuelle.

Financièrement, la solution par tronçon complet est la plus avantageuse mais elle exclut la possibilité d'éclairer distinctement les singularités — passages pour piétons, carrefours...- et exige des tronçons munis de sources lumineuses homogènes.

Au sujet de l''expérience à Tournai, l'intercommunale IGRETEC, qui a installé depuis septembre 2008 sur le zoning de Tournai ouest un système de gestion par dimming de 125 luminaires équipés de lampes de 150 watts, renseigne des économies d'énergie qui avoisineraient les 20%. Le projet pilote est toujours en cours et n'a pas fait l'objet, à notre connaissance, d'une évaluation technico-économique complète. Celle-ci devra prendre en compte des coûts de maintenance évités, les économies d'énergie réalisées et les investissements consentis pour installer les équipements du dimming. Cela va sans dire.

Il est très hasardeux de faire actuellement des projections quant aux économies d'énergie qui résulteraient d'une généralisation du dimming au niveau de l'éclairage communal.

Je rappelle que, s'agissant de l'éclairage régional, la réduction des consommations est obtenue par réduction des plages horaire d'éclairage, ce qui réduit l'opportunité de recourir au dimming.

Il convient enfin de comparer ce potentiel d'économie d'énergie avec celui du remplacement des lampes à vapeur de mercure haute pression, immédiatement disponible sans contraintes techniques supplémentaires.

Il reste ainsi en Wallonie 68.520 armatures équipées de lampes à vapeur de mercure haute pression. Le remplacement de ces lampes, qui ont équipé bon nombre de voiries communales dans les années soixante et qui sont arrivées en fin de vie, permettrait de réaliser des économies d'énergie

pouvant atteindre facilement 50 % avec un abaissement significatif, de surcroît, des frais d'entretien accompagné d'une qualité d'éclairage bien supérieure.

Vous constatez donc qu'ici, il est question de 50% par rapport aux 20% dont on a parlé tout à l'heure. Mieux vaut parfois remplacer la lampe que d'installer le dimming.

Le remplacement de ces 68.520 lampes est d'ailleurs programmé dans le cadre de subventions du programme EPURE, sur un programme pluriannuel.

En conclusion, Monsieur le Député, le «dimming» est une technologie prometteuse qui permettra de réaliser de substantielles économies d'énergie. Mais sa généralisation ne pourra toutefois s'envisager qu'après l'évaluation des actions pilotes en cours et moyennant traitement approprié des aspects liés à la sécurité ou encore au niveau des singularités de certains réseaux, passages pour piétons, carrefours, et suite à la comparaison de cette technologie avec les lampes à basse consommation.

Pour vous être agréables, je vous ai même fourni dans ma réponse écrite la répartition du nombre de luminaires par type en Wallonie: sodium basse pression, mercure, mercure fluo, iodures métalliques, incandescence, LED, induction. J'ai tout cela ici. Je crois que je peux ainsi complètement vous éclairer sur ce sujet important.

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

M. Senesael (PS). – Je tiens à remercier particulièrement M. le Ministre pour l'ensemble des précisions qui ont été apportées et surtout la manière avec laquelle on envisage la généralisation de ce procédé en fonction d'évaluations qui seront effectuées.

(M. Senesael, Vice-Président, reprend place au fauteuil présidentiel)

M. le Président. – Je vous informe que les questions orales de Mme Dethier-Neumann sur «les missions et activités de la Fondation Velove et la promotion du vélo en Région wallonne» et sur «la gratuité totale des transports en commun dans dix ans» sont transformées en questions écrites.

QUESTION ORALE DE M. STOFFELS À M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, SUR « LES CERTIFICATS VERTS ET LA RÉDUCTION D'ÉMISSIONS DE CO2 »

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 certificats verts et la réduction d'émissions de CO_2».

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

M. Stoffels (PS). – Monsieur le Ministre, pour savoir si la politique des certificats verts pourra tenir très longtemps le coup, il faut évaluer si le nombre de certificats verts octroyés et existants sur le marché est en équilibre avec le nombre de certificats verts exigés, voire rendus.

D'un côté, nous avons le nombre de certificats verts octroyés au 1er février 2009 par la CWaPE.

En effet, la CWaPE octroie les certificats verts après chaque relevé trimestriel des compteurs, transmis par le producteur vert détenteur d'un certificat de garantie d'origine valable. Pour la période 2003-2008, leur nombre est de 6.154.669 pièces, jusqu' au quatrième trimestre 2008 compris, évidemment. Les données du quatrième trimestre étant des données provisoires.

Dans le stock de certificats verts disponibles, c'est-à-dire le nombre de certificats verts en possession des titulaires d'un compte, après que les fournisseurs ont rendu à la CWaPE les certificats verts pour remplir leurs obligations — un quota de la quantité d'électricité fournie — relatives aux trimestres précédents, nous comptons 650.193 certificats verts disponibles.

Le nombre de certificats verts rendus à la CWaPE dans le cadre du quota pour la période 2003-2008, est de 5.259.036 unités. Évidemment, les troisième et quatrième trimestres 2008 étant toujours en cours au moment où je disposais de ces chiffres.

Nous avons donc environ 650.000 certificats verts disponibles.

Ce qui m'intéresse maintenant est de connaître, si c'est possible, la répartition des certificats verts par mode de production alternatif. Combien de certificats verts ont été octroyés pour l'éolien, le photovoltaïque, la cogénération, la biomasse?

Et à combien de tonnes de CO_2 cette quantité de certificats verts par mode de production correspond-elle? Quels sont les pronostics en matière de nombre de certificats verts octroyés pour les mois et pour les années à venir? Et quel va être le nombre

de certificats verts à rendre pour la même période? Par déduction, on pourra identifier le nombre de certificats verts disponibles pendant les mois et années à venir.

Puis-je vous demander de nous exposer les paramètres qui sont à la base de vos pronostics?

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 voudrais dire que la répartition du nombre de certificats verts par filière verte est disponible sur le site de la CWaPE, puisque en date du 26 juin 2008, ils ont publié le bilan complet, par filière , pour l'année 2007, et que nous aurons — j'espère avant les élections — le chiffre de 2008, qui démontrera ainsi la montée en puissance des énergies vertes dans notre Région wallonne. Les chiffres actuels nous placent en premier lieu dans notre pays, très loin devant nos amis Flamands et avant nos amis Bruxellois.

Donc là, vous pouvez avoir tout le tableau. Vous constaterez que sur le 1,561 million de certificats verts délivrés, vous en avez 497.000 pour la cogénération biomasse, vous en avez 379.000 pour la biomasse, 377.000 pour l'hydraulique, 204.000 pour l'éolien. Pour le photovoltaïque, il n'y en avait que 25 de rentrés, mais c'était à l'époque avant le plan Solwatt, donc cela ne veut pas dire grand chose.

Évidemment, nous aurons le tableau complet de 2008 d'ici quelques semaines. Attention, à l'addition de ces certificats verts, vous devez tenir compte de la décision du Gouvernement wallon de progressivement démanteler les certificats verts concédés par l'ancien Gouvernement — et de manière, à mon avis, non justifiée — à Electrabel, puisque le Gouvernement précédent leur a valorisé toute la production hydraulique alors que les barrages existent depuis 20 ans, qu'il n'y avait plus d'investissements. Ils ont ainsi reçu 50 millions d'euros par an. C'est un cadeau évidemment particulièrement apprécié par les bénéficiaires. Nous y avons mis fin progressivement en fonction de l'avènement de nouveaux projets d'ordre renouvelable.

Ce qui fait que l'impact sur la facture a été extraordinairement limité, pour ainsi dire nul. J'ajoute qu'une partie des certificats verts historiques d'Electrabel ont servi aussi à réduire la contribution des entreprises dans le financement des certificats verts, dès lors que l'entreprise concernée était sous accord de branche.

Donc là, nous avons primé les économies d'énergie par un soulagement à la contributions des certificats verts.

Dès lors qu'il y a économie d'énergie, il y a allègement de la contribution. C'est un peu le paradoxe. La décision de M. Daras et de M. Kubla, c'était de privilégier les entreprises grosses consommatrices. Cela voulait dire que toutes les autres, quant bien même faisaient-elles des efforts pour réduire leur consommation d'énergie, n'avaient pas de récompense, n'avaient aucun intérêt financier. Nous avons corrigé le tir puisque, dorénavant, chaque entreprise, petite, moyenne ou grande, qui, sous accord de branche, fait des économies d'énergie, est soulagée d'une partie du coût des certificats verts. Cela est financé aussi par la réduction des certificats verts historiques à Electrabel.

Deuxième élément. Vous me demandez ce que cela donne en CO_2 économisé. Ce n'est pas difficile. Vous trouverez la réponse dans la décision de la CWaPE du 17 octobre 2005 qui elle-même est en application du décret du 12 avril 2001 que nous avions voté à l'unanimité. M. Lebrun s'en rappellera.

Cette décision précise que l'émission de dyoxide de carbone correspondant à la production d'un mégawatt d'électricité par une installation moderne de référence, qui est donc la centrale TGV fonctionnant au gaz naturel, doit être égale à 456 kilos de CO_2. Donc, par mégawatt produit renouvelable, c'est l'économie de 456 kilos de CO_2. Vous multipliez donc ces kilos par le nombre de mégawatts ayant donné lieu à des certificats verts et vous aurez ainsi la réponse.

Concernant les prévisions d'octroi des certificats verts pour les années à venir, je vous invite évidemment à consulter le rapport annuel spécifique de 2007 de la CWaPE sur l'évolution du marché des certificats verts qui établit chaque année des projections jusqu'à la dernière année de fixation du quota qui est de 12% en 2012. C'est ce que le Gouvernement a fixé.

Pour estimer le nombre de certificats verts qui seront effectivement disponibles sur le marché des certificats verts pour chaque année, la CWaPE intègre un certain nombre de paramètres dont une croissance de 1% des fournitures d'électricité. Il faut tenir compte de cela aussi. C'est 10% sur la totalité de la consommation électrique. Donc, évidemment, si vous augmentez la consommation électrique, *de facto*, vous augmentez le nombre de certificats verts à production constante. Et à cela vous ajoutez la volonté du Gouvernement wallon de passer de 10 à 12%. Donc, il y a un double impact à prendre en compte en la matière.

Pour l'année 2008, on attend le rapport de la CWaPE d'ici quelques semaines. En ce qui concerne les quotas qui seront d'application au 1er janvier 2013, nous ne pourrons pas le faire tant que nous n'aurons pas le rapport, au minimum, de 2008. Il appartiendra peut-être à ce Gouvernement, mais sûrement au suivant, d'établir le scénario après 2013.

Enfin, je vous rappelle que nous travaillons pour le moment sur un plan pour la maîtrise durable de l'énergie puisque le PMDE de M. Daras, tel qu'il l'avait fait approuver en 2004 par le Gouvernement précédent, était d'application jusqu'en 2010. Maintenant, nous travaillons pour un PMDE jusqu'en 2020. Pourquoi 2020? Parce que c'est l'échéance des directives européennes des 3 fois 20.

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

M. Stoffels (PS). – Pour l'instant, je vais me contenter de la réponse et attendre avec une petite impatience les données prochainement disponibles pour l'année 2008.

QUESTION ORALE DE M. LEBRUN À M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, SUR « LE CONTOURNEMENT DE BEAURAING ET LE ZONING SITUÉ « PÂTURE DU PAPE » »

M. le Président. – L'ordre du jour appelle la question orale de M. Lebrun à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, sur « le contournement de Beauraing et le zoning situé « Pâture du Pape » ».

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

M. Lebrun (cdH). – Monsieur le Ministre, je ne viens plus avec le contournement de Couvin, puisque vous avez terminé votre rôle en la matière. Nous espérons d'ailleurs que votre collègue suivra évidemment les bonnes décisions que vous avez prises et je viens encore de m'en entretenir avec lui il y a quelques instants.

Mais je viens avec un problème qui a été évoqué au Bureau économique de la Province de Namur et qui concerne le contournement de Beauraing. En fait, lorsque j'étais aux Travaux publics, j'ai initié la première partie de ce contournement à partir du rond-point venant de la route de Givet jusqu'à la route de Dinant. Ce contournement doit être achevé et il est lié à une zone d'activité économique.

L'aménagement de la zone d'activité économique dite « Pâture du Pape »...*(Réaction de M. le Ministre Antoine*). Tout à fait, c'est dans la plaine de Focant qui était destinée précédemment à abriter les installations du CERN qui s'est finalement installé à Genève. En effet, nous avons eu tout un temps, en Belgique, ce qu'on a appelé les crédits Focant, c'est à dire les crédits qui étaient alloués à toute une série d'installations sur base de la compensation accordée à la Commune de Beauraing du fait que le CERN était parti vers Genève. Cela se passait dans les années 1970, Monsieur le Ministre, vous étiez encore trop jeune pour connaître cela, mais moi, l'âge étant là, j'y étais tout juste.

Bref, c'est la pâture du Pape, cette zone d'activité économique, qui pose question et cela inquiète bien sûr la Commune de Beauraing, mais aussi le BEP, quant au délai de finalisation. En fait, l'aboutissement du dossier du plan communal d'aménagement compensatoire du zoning est directement lié à l'aboutissement du contournement de Beauraing dans les délais impartis par la SOWAFINAL.

Il s'agit donc d'un dossier où sont fusionnés les procédures urbanistiques et les dossiers d'expansion économique. *(Réaction de M. le Ministre Antoine)*

Vous allez voir que les choses ne sont pas simples. *(Réaction de M. le Ministre Antoine)*. Elles sont plus simples qu'avant, mais pas nécessairement très simples, parce qu'on va voir que le périmètre d'étude du plan communal d'aménagement compensatoire a dû être modifié et qu'on est toujours dans l'attente de son approbation.

La question se pose de savoir si ce nouveau périmètre ne devra pas faire l'objet d'une approbation par la CCAT, par la CRAT, par le CWEDD et si un nouvel avis n'est pas requis, alors, l'adoption du plan communal d'aménagement compensatoire pourrait être envisagée définitivement d'ici fin juillet. Je voudrais, Monsieur le Ministre, que vous puissiez nous apporter quelques apaisements à ce sujet.

J'en arrive maintenant, en quittant le plan communal d'aménagement compensatoire, au dossier du contournement qui est intimement lié à l'aménagement de la zone d'activité économique mixte puisque la direction de l'Equipement des Parcs a récemment confirmé au BEP que la liquidation des subsides à l'équipement via la SOWAFINAL ne pourra se faire que pour autant que l'arrêté ministériel relatif au plan communal compensatoire soit pris.

Il semblerait que le permis pour le contournement ait été délivré et que les travaux pourraient être adjugés ou pourraient être sur le point d'être adjugés.

Mais au regard de ces éléments, l'opérateur économique insiste pour pouvoir disposer d'une garantie complète pour que le préfinancement soit effectivement pris en charge par la Région car les crédits ne sont prévus à la SOWAFINAL que jusque fin 2009.

Monsieur le Ministre, je voudrais donner davantage de précisions au BEP sur le sujet et je voudrais que vous nous confirmiez que vous veillerez à éviter tout retard dans la procédure qui pourrait conduire à une non-prise en charge des travaux par la SOWAFINAL. Évidemment, si l'adjudication et les travaux adjugés dépendent du BEP et que le BEP n'est pas financé pour le contournement, on voit la difficulté dans laquelle cette intercommunale pourrait se trouver.

Nous espérons, Monsieur le Ministre, que vous pourrez nous donner des garanties quant aux éléments d'aboutissement de ce dossier et au financement, éventuellement au delà de 2009, à partir du moment où le plan communal d'aménagement compensatoire ne sortirait pas ses effets avant cette date.

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, la question de M. Lebrun est vraiment intéressante à plus d'un titre. D'abord, elle est intéressante pour le site de Beauraing, mais aussi exemplative. On va essayer de faire preuve — il n'y a plus de presse maintenant — d'un peu d'honnêteté intellectuelle, si M. Borsus veut bien apporter son concours.

Quelles sont les simplifications qui ont été introduites ?

Première simplification. Normalement, ce type de dossier aurait dû être visé par une modification de plan de secteur. En 2006, on envoie une lettre à toutes les communes de Wallonie, la vôtre, la mienne et celle de M. Borsus, en disant : « *Qui veut faire un PCA* ? », ce qui permettait de modifier de manière plus souple le plan de secteur. Il y a eu un certain nombre de communes qui ont répondu : Marche, Beauraing, Andenne, Waremme, Perwez, et peut-être encore l'une ou l'autre qui m'échappe.

Deuxième modification par rapport à M. Foret. Rappelez-vous février 2005 : le PCA ne requiert plus d'étude d'incidences distincte. Il est intégré dans le document. C'est manifestement deux simplifications.

Troisième simplification. C'est le 42bis, le Resa bis dont parlait M. Borsus, qui n'est pas modifié par le Resa ter, qui dit que, lorsqu'on fait une modification planologique, on peut superposer, à la modification planologique, la reconnaissance du périmètre de la zone d'activité économique.

Cela fait gagner deux ans. C'est grâce à cela que Colruyt vient à Ghislenghien.

Donc, la démarche planologique s'accompagne de la reconnaissance du périmètre.

Quatrième simplification. Par rapport au décret de M. Kubla de 2004, que dit-on ? On peut financer les voiries en dehors du périmètre de la zone d'activité économique. Ce qui n'était pas possible sous le Gouvernement précédent.

Cinquième élément — et cela je peux mettre quiconque au défi — ,quand le Gouvernement précédent approuve en juin 2004 son plan prioritaire, il n'y a pas un euro d'inscrit, pas un. M. Kubla dispose à l'époque de 24 ou 25 millions d'euros pour faire mille cinq cents hectares. Qu'avons-nous fait ? Sinon que M. Kubla prévoit la création d'une nouvelle société wallonne avec Conseil d'Administration, etc...que nous avons abrogée dans le Resa 1er. Il n'est pas nécessaire de faire une société pour cela. Nous en avons fait une ligne de crédit que nous avons dotée de 175 millions d'euros, plus les crédits européens, plus les crédits ordinaires. On est autour de 450 millions d'euros.

Et tout cela fonctionne. Et M. Borsus, ici, ne me demande pas combien nous avons engagé pour l'année 2008 et c'est dommage. Nous avons engagé 120 millions. Quand on vient me dire qu'il faut un plan Marshall des zones d'activité économique, bon sang, le plan Marshall est en pleine exécution pour le moment ! Les intercommunales qui, auparavant, devaient s'entendre sur le partage des crédits, peuvent aujourd'hui rentrer la quasi-totalité de leurs demandes, pour autant bien sûr qu'elles soient éligibles.

Je fais ce petit détour parce que j'aime bien supporter les critiques et si on veut vraiment être honnête, toute réforme met un certain temps avant de percoler sur le terrain, avant que les acteurs ne la découvrent, n'y adhèrent, ne l'utilisent et l'ayant utilisée correctement, la réutilisent par la suite.

C'est la vérité absolue. Je ne connais pas une réforme qui paraît au Moniteur et que les gens se lèvent et l'appliquent. Ce n'est vrai nulle part. Sauf pour le prêt tremplin. Vous savez que c'est la première fois dans la Province du Hainaut, sur le mois de janvier, que le prêt tremplin dépasse largement, en dossiers, les primes à la réhabilitation. C'est spectaculaire. Cela ne fait rien, cela va nous donner des droits d'enregistrement qui vont drôlement nous manquer.*(Réaction de M. Borsus)*

Celui qui va arriver après moi, il aura un autre problème. On aura un autre problème, Monsieur Borsus et je veux bien en débattre avec vous. Dans les simulations que nous a données M. Reynders, il nous manque 120 millions de droits d'enregistrement. C'est bien plus inquiétant. C'est ça la vérité. Or, pour qu'il y ait des transactions, il faut qu'il y ait des gens qui achètent. Et pour les convaincre d'acheter, il faut un certain nombre d'incitants. Et le prêt tremplin en est manifestement un.

J'en reviens dès lors à Beauraing, et que M. Lebrun me pardonne pour ce petit détour de promotion des choix gouvernementaux qu'il a largement inspirés et supportés.

On en revient donc à l'appel à projets dans les communes et le 31 juillet, sans perte de temps, puisqu'on le lance fin 2006, Beauraing délibère et on prend l'arrêté organisant le PCA compensatoire de la «Pâture du Pape» qui vise l'inscription d'une nouvelle zone d'activité économique mixte d'environ 45 hectares.

Jusque-là tout va bien, c'est simplifié. Alors, pourquoi n'est-ce pas simple pour reprendre l'expression de M. Lebrun? L'évolution du dossier a fait apparaître que le périmètre prenait pour partie une zone blanche et que le tracé du contournement avait été légèrement déplacé.

Il était également apparu au cours de l'élaboration de ce PCA et suite à l'établissement du rapport sur les incidences environnementales :

- qu'il était nécessaire pour le développement de la zone que soit réalisée une voie d'accès secondaire à la zone d'activité économique mixte à hauteur de la rue de l'Aubépine sur la RN911;
- qu'il était souhaitable qu'un déplacement d'une partie de la zone d'activité économique se fasse à l'Est du ruisseau existant et en arrière zone de la RN911.

Il est bien évident que ces changements nécessitent une nouvelle délibération du Conseil communal, demandant au Gouvernement de modifier l'arrêté du 31 juillet 2007.

Cela, je le dis à M. Borsus, si la commune qui est à la base du PCA ne le demande pas, il peut taper sur le Gouvernement pendant des semaines, cela n'arrivera pas.

M. Borsus (MR). – De un, je n'ai rien dit, mais de deux, je ne crois pas, une seule seconde, que la commune, subitement, se serait assise sur une décision pour un dossier qu'elle appelle de ses voeux.

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Vous ne voulez pas me croire?

M. Borsus (MR). – Mais non, je ne vous crois pas.

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Eh bien alors, je continue pour M. Lebrun.

M. Borsus (MR). – Vous dites ici que c'est à cause de la Commune de Beauraing et que...

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – J'affirme que dès que je serai en possession de la délibération du Conseil communal que me transmettra le fonctionnaire délégué, je reprendrai un nouvel arrêté.

Quant à la nécessité de demander un nouvel avis de la CCAT et du CWEDD, j'ai demandé au service juridique de l'administration centrale de m'éclairer sur le sujet parce que la décision, là, n'est pas simple. *(Réaction de M. Lebrun)* Ah oui, il faut d'abord la délibération du Conseil communal.

M. Borsus (MR). – Et vous l'attendez depuis des mois?

M. Lebrun (cdH). – C'est normal, il y a une étude d'incidences.

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Mais oui. Je ne suis pas d'accord sur le fait que toute la commune l'attende de ses voeux, parce qu'on a perdu beaucoup de temps dans ce dossier. Entre la fin de la période de M. Lebrun et le moment où nous arrivons, on m'expliquera ce qui s'est passé. On va être de bon compte dans cette affaire-là.

Et d'autre part, comme vous le mentionnez dans votre question, un projet de contournement est bel et bien programmé dans les prévisions SOWAFINAL et bénéficiera d'un système 80% SOWAFINAL,

20% Michel Daerden. Cela, c'est une convention qui est automatique.

Du reste, c'est ce qu'on a fait pour Baxter à Lessines, 8 millions d'euros, c'est ce que nous avons fait à Wavre, à la demande de Charles Michel, 6 millions pour GSK et c'est ce que nous avons fait, Monsieur Stoffels, à Kaiserbaracke, à votre demande. Je cite des dossiers précis pour lesquels il y a eu des engagements budgétaires.

En ce qui concerne les calendriers, vous avez raison, Monsieur Lebrun, il faut que les conventions soient signées avant décembre 2009 et les travaux avant fin 2011. Et bien sûr, la liquidation des subventions ne pourra se faire que pour autant que l'arrêté ministériel relatif au PCAC soit pris. C'est la garantie qu'il faut donner, d'où l'intérêt de la délibération de savoir si on doit aller à la CRAT et au CWEDD avant de pouvoir mandater le BEP pour question.

Et donc il est prévu, à la demande du BEP et sous réserve de l'accord de la DGO1 à Namur, c'est-à-dire les 20%, mais là il n'y aura pas trop de difficultés, que soit intégrée, pour que le dossier puisse avancer, une clause suspensive à la convention SOWAFINAL précisant que la notification du marché de travaux ne pourra intervenir qu'après adoption du PCAC par arrêté ministériel.

M. Lebrun (cdH). – Et au-delà de 2009?

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – On va donc faire une convention avec une clause suspensive. C'est tout ce que nous pouvons faire pour rencontrer l'attente du BEP.

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

M. Lebrun (cdH). – Je remercie M. le Ministre de sa réponse. Je pense, Monsieur le Ministre, que vous confortez l'idée que ce zoning économique est un élément important pour la zone de Beauraing, que le contournement fait partie de cette logique et donc que nous devrions pouvoir disposer très rapidement d'une délibération du Conseil communal de Beauraing sur le nouveau PCA, si je peux dire, puisque le PCA précédent, par son étude d'incidences, a montré qu'il était....*(M. le Ministre Antoine s'exprime hors micro.)*

Je vais en tout cas transmettre au Bureau économique la réponse du Ministre et mettre évidemment la Commune de Beauraing au courant de cet élément.

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 « LES SKY TRACERS »

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 « les sky tracers ».

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

M. Borsus (MR). – Monsieur le Ministre, j'ai déjà eu l'occasion d'interroger M. Lutgen, le Ministre de l'Environnement, sur la problématique des « sky tracers ». Il précisait alors dans sa réponse qu'il allait solliciter son Collègue, vous-même, ainsi que le Ministre fédéral de l'époque en charge des voies aériennes afin de savoir si ces installations étaient soumises à un permis et si oui, quel permis.

J'ai également interrogé le Ministre fédéral quant aux autorisations nécessaires pour l'installation de ces sky tracers fixes, installés de manière permanente sur certains bâtiments.

Je constate désormais que des lasers de ce type ne sont plus seulement installés sur des bâtiments, mais dans un certain nombre de cas, sur les trottoirs, devant certains magasins qui font ainsi partie de l'attractivité lumineuse ou de la volonté d'attractivité de ces établissements.

Des médecins ou spécialistes de la santé se sont adressés à moi, s'inquiétant des conséquences de ces installations au sol, notamment sur l'acuité visuelle d'enfants ou d'adultes qui pourraient regarder ces rayons de près et risquer de graves lésions oculaires.

Monsieur le Ministre, ma question n'est pas polémique, vous en conviendrez...

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Il y a quand même des polémiques.

M. Borsus (MR). – Cela arrive, je le concède. C'est dans le but de faire progresser évidemment la cause wallonne.

Monsieur le Ministre, en l'espèce, donc de façon

tout à fait non polémique, puis-je vous demander quelle est votre analyse en termes réglementaires ?

Ces installations fixes et permanentes sont-elles susceptibles de requérir au préalable des permis ? Si oui, de quelle nature ? Bref, quel est votre avis sur cette situation ?

M. le Président. – La parole est à M. le Ministre Antoine, qui répondra en son nom et au nom de M. le Ministre Lutgen.

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Monsieur le Président, je constate que M. Borsus fréquente assidûment les endroits où se trouvent les jeunes, les discothèques, les soirées, les expositions, les inaugurations où on trouve souvent des sky tracers.

J'ai donc demandé à l'administration de faire une belle réponse et je crois qu'elle est assez intéressante.

Sur le plan purement urbanistique, il y a lieu de relever que les sky tracers sont bien souvent des installations mobiles pouvant facilement être déplacées d'un endroit à l'autre en vue de permettre la localisation d'une activité particulière.

L'article 84 du CWATUP prévoit, je cite, que «*nul ne peut, sans un permis d'urbanisme préalable écrit ou exprès du Collège communal placer une installation fixe. Par installation fixe, on entend le fait de placer une installation incorporée au sol, ancrée à celui-ci ou dont l'appui assure la stabilité, destiné à rester en place alors même qu'il peut être démonté ou déplacé*».

Pour que les sky tracers soient considérés comme tels, il faudrait donc qu'ils soient placés à un endroit spécifique de manière permanente. Or, bien souvent, ils ne sont là qu'à titre tout à fait exceptionnel : inauguration, vernissage, un lieu de festivité ou une activité spécifique.

Dès lors, dans ce cas précis, un permis d'urbanisme ne serait pas nécessaire. Par contre, si de telles installations sont prévues de manière permanente sur un bâtiment, sur une autre installation ou sur le domaine public, par exemple la voirie, la question mérite plus de précisions.

L'article 262, 6° du CWATUP dispense de permis le placement d'installations à caractère social, culturel, sportif ou récréatif pour une durée maximale de 60 jours, et ce pour autant qu'ils n'impliquent aucune dérogation à des dispositions légales, décrétales ou réglementaires.

Si le placement de cette installation ne répond pas à ces conditions fixées dans le 262, 6°, alors et alors seulement, un permis d'urbanisme serait requis.

Cependant, l'avis préalable du fonctionnaire délégué ne serait pas nécessaire si, je cite, «*le placement du sky tracer, fixe ou mobile, ne nécessite aucun assemblage*» et là nous tombons sous l'article 264, 16° du CWATUP.

Dans le cas contraire, un permis d'urbanisme complet serait nécessaire.

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

M. Borsus (MR). – Merci, Monsieur le Ministre, pour cette belle réponse détaillée et argumentée qui remet à l'honneur quelques-uns des articles de notre Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie.

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

QUESTION ORALE DE M. SENESAEL À M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, SUR « L'ILLÉGALITÉ DES PLANS DE SECTEUR »

QUESTION ORALE DE M. SENESAEL À M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, SUR « L'ILLÉGALITÉ DE CERTAINS PLANS DE SECTEUR »

M. le Président. – L'ordre du jour appelle les questions orales de M. Senesael sur « l'illégalité des plans de secteur » et sur « l'illégalité de certains plans de secteur »à M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial.

La parole est à M. Senesael pour poser ses questions.

M. Senesael (PS). –Monsieur le Président. Monsieur le Ministre, chers Collègues, je me permets de réintervenir sur les conséquences de l'arrêt du Conseil d'État du 30 septembre 2008 qui ordonnait la suspension du permis délivré par la Région wallonne pour l'implantation d'un magasin Cora-Botanique à Estaimpuis, mettant en cause

l'illégalité de la modification du plan de secteur et plus particulièrement de l'arrêté du Gouvernement wallon du 29 juillet 1993.

En effet, les zones d'extension d'artisanat, nouvelles prescriptions urbanistiques non prévues par le CWATUP de l'époque, ont été créées par le Gouvernement, mais sont illégales pour ne pas avoir été soumises à l'avis préalable de la section législation du Conseil d'État, alors qu'elles revêtent un caractère réglementaire.

L'illégalité de cet arrêté modifiant le plan de secteur entraîne, par voie de conséquence, la même sanction pour le permis unique puisque celui-ci se fonde sur l'affectation du bien en zone d'activité économique mixte sur ce plan de secteur.

Nous sommes face à une problématique importante pour la sécurité juridique dès lors que le Conseil d'État suspend ou annule certains permis liés à la contestation des plans de secteur.

Vous me permettrez, Monsieur le Ministre de relire vos propos tenus dès la fin du mois de décembre 2008 : «*Le Gouvernement m'a demandé de trouver une solution au plus vite. Pour ce faire, suite à l'arrêt du Conseil d'État suspendant le permis unique délivré à la SA Cora qui a été réceptionné le 7 octobre 2008, j'ai sollicité la consultation de trois éminents juristes : Maîtres Haumont, Delnoy et Renders. Après les nouvelles notes de consultation, deux réunions ont été organisées les 2 et 10 décembre. Une nouvelle était programmée le 22 décembre.*».

Si je me réjouis de votre détermination, Monsieur le Ministre, je souhaiterais connaître l'état d'avancement de ce dossier et notamment les conclusions des trois experts.

Vous déclariez, par ailleurs que votre intention était de travailler par voie de décret que vous envisagiez déposer avant le printemps 2009. Il reste 19 jours. Cette échéance pourra-t-elle être respectée ?

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, nous sommes effectivement dans un cas un peu particulier. Dommage que M. Borsus soit parti, parce que lui qui se plaint de la complexité, voilà une affaire qui relève des années 70 et 80 où nos prédécesseurs ont, dans le cadre d'une révision de plan de secteur, établi de nouvelles légendes aux plans de secteur, non organisées ni reprises dans l'arrêté royal du 28 décembre 1972. Le Conseil d'État a donc relevé qu'il fallait lui soumettre pour avis préalable, à la section législation, la modification visée, puisqu'elle avait une valeur normative. Le Conseil d'État l'a relevé dans différents arrêts, section administration, ces derniers mois.

C'est une affaire qui remonte à quelque chose comme 25-30 ans.

M. Senesael — je crois à cet égard que ce décret devrait porter son nom — a été le premier à attirer notre attention sur la difficulté et l'insécurité qui pesait sur 15.000 hectares de plans de secteur en Wallonie. J'ai donc bel et bien, comme je m'y étais engagé, réuni les trois juristes, Maîtres Haumont, Delnoy, Renders, avec le meilleur de l'administration pour voir quelle était la technique que nous pouvions retenir.

À la lumière des différentes réunions qui ont eu lieu, il nous est apparu qu'un décret de validation soumis au préalable au Conseil d'État pourrait nous aider à nous sortir de la difficulté dans laquelle nous nous trouvons, suite aux décisions du Conseil d'État.

Ce décret de validation a donc été, en séance du 5 février dernier, intégré dans le projet de décret anti-crise et nous attendons, au moment où je vous parle, l'avis du Conseil d'État sur ce projet de décret, dont la partie appelée «Senesael» sur la validation des plans de secteur. J'espère que le Conseil d'État nous aidera à conforter la démarche que nous avons entreprise et qui, du reste, était la seule avancée par les différents éminents juristes que nous avons consultés. L'enjeu est de taille, pas simplement pour Cora, mais pour tous les hectares.

Monsieur Senesael, j'espère revenir devant vous avec un projet de décret, de quoi sécuriser les investissements que vous défendez bien légitimement.

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

M. Senesael (PS). – Je souhaite remercier tout particulièrement M. le Ministre pour sa volonté d'aboutir dans ce dossier, son opiniâtreté également à trouver une solution vraiment pragmatique pour la poursuite des investissements, pas seulement, il l'a dit, pour Cora, mais également pour les 15.000 hectares concernés par cette problématique.

(M. Senesael, Vice-Président, reprend place au fauteuil présidentiel)

QUESTION ORALE DE M. STOFFELS À M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, SUR « LES ECO-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 éco-prêts ».

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

M. Stoffels (PS). – Monsieur le Ministre, en date du 19 décembre 2008, le Gouvernement adoptait les projets d'arrêté du Gouvernement instaurant les éco-prêts accordés par le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie et par la Société wallonne de Crédit social.

Y figurent une série de conditions et de procédures dont la mise en oeuvre de l'expertise énergétique, procédure qui remplace l'audit énergétique dans le cadre des éco-prêts. Pouvez-vous nous dire où nous en sommes ?

Je tiens à rappeler que les services peinent à suivre à l'heure actuelle parce qu'ils ne parviennent pas à suivre le rythme lié à la mise en oeuvre annoncée de cette aide, alors qu'ils ne disposent de l'information précise que depuis peu.

Une condition relative au demandeur, personne physique, vise les revenus à prendre en considération, à savoir les conditions applicables dans les prêts à taux réduits limités à 45.200 euros, majorés de 2.200 euros par enfant à charge ou assimilé. Ceci découle effectivement de l'alignement de l'éco-prêt par rapport aux conditions du prêt social.

Il me revient, et vous l'avez confirmé vous-même, que vous avez obtenu du Gouvernement de porter le plafond des revenus à 60.000 euros, avec une majoration de 2.200 euros par enfant à charge ou assimilé, pour les demandes introduites en 2009.

Je tiens à rappeler que le mécanisme de l'éco-prêt avait été discuté en premier lieu dans notre enceinte dans le cadre d'un préfinancement des primes par la Région. De là, on a élargi l'idée au préfinancement à taux zéro du total des coûts couverts par l'éco-prêt, mais toujours limité à cette tranche de la population qui remplit les conditions du prêt social.

Maintenant, j'apprends que vous souhaitez à nouveau, près de cinq semaines après l'entrée en vigueur du mécanisme, le modifier en élargissant les conditions liées aux revenus des demandeurs. Puis-je vous demander quel sera le coût supplémentaire de cette opération dès lors que le Gouvernement a marqué son accord ? Je voudrais également savoir par quel mécanisme de compensation éventuelle vous comptez financer cette opération.

Pour être tout à fait franc, je m'étonne un petit peu du fait que vous proposiez déjà cette modification, alors que le règlement vient à peine d'entrer en vigueur.

Permettez-moi de vous rappeler que nous avions demandé, dans notre discussion au sein de la séance plénière, de supprimer la clause selon laquelle le demandeur de l'éco-prêt doit avoir habité pendant cinq ans dans le logement avant de pouvoir obtenir cette aide. En effet, il est absurde de ne pas prévoir la possibilité pour un jeune ménage qui va acquérir un logement existant, tout en sachant qu'il faudra ensuite l'améliorer sur le plan de la performance énergétique, sans qu'il puisse bénéficier de l'éco-prêt. Pourquoi exclure le jeune ménage qui va devenir propriétaire d'un logement alors que vous proposez d'inclure dans le règlement le ménage qui dispose d'un revenu dépassant les plafonds de la SWCS ? Où est la logique dans votre proposition ?

Je serai content d'avoir vos éclaircissements sur ce point.

Je me permets d'insister d'autant plus, Monsieur le Ministre, que votre proposition provoquera un coût certain à charge de la Région et de ses organismes financiers, bien plus important que la mesure que les Parlementaires avaient appuyée.

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, plantons d'abord bien le décor.

La décision d'instaurer des éco-prêts au début de cette année relève du Gouvernement que nous avons eu en marge du budget en novembre-décembre. À partir de ce moment-là, nous avons associé bien sûr le Fonds du Logement, la Société wallonne du Crédit social, à notre administration du logement pour qu'elle se prépare techniquement, administrativement aux formulaires, à l'impact budgétaire pour relever ce défi. C'est vrai que le délai était très serré. Autant le prêt Tremplin devait commencer au 1er janvier, autant nous nous étions donné Batibouw comme objectif pour l'éco-prêt.

Nous avons eu de longues discussions avec l'ISSeP, notamment pour bien déterminer ce que

devait comporter le rapport d'expertise énergétique, qui est un document obligatoire, pour hiérarchiser les investissements à avaliser dans le logement et pour dégager les économies qu'on pourrait enregistrer pour permettre ainsi le remboursement du capital souscrit. Tout cela a été fait de manière remarquable.

J'ai eu une réunion, le 10 ou le 12 février, à l'Arsenal avec les opérateurs des deux sociétés et nous en avons réorganisé une nouvelle le 20 février au Palais des expositions à Namur qui réunissait tous les acteurs concernés : Société wallonne du Crédit social, Guichet du Crédit social, Fonds du Logement, Administration du Logement, de l'Énergie, l'ISSeP, la Confédération wallonne de la Construction.

Bref, 300 personnes ont assisté à une réunion d'information technique sur le routage du dossier, l'intervention de l'expertise énergétique, l'estimation de la valeur immobilière, ou encore les garanties qu'il fallait souscrire, que ce soit dans le cadre d'une assurance-décès, ou encore de la limitation à 90 % de la valeur vénale du bien après réalisation des travaux.

Tout cela a été fait en temps utile. C'est dommage que M. Sciarra n'est plus là, mais il pourrait vous le confirmer. Tout cela a été concerté, préparé minutieusement avec eux.

Le seul élément de modification, c'est que le Gouvernement a décidé effectivement, pour la seule année 2009, de porter le montant des plafonds maximum non plus à 45.200 euros consécutifs à l'article 230 du Code du Logement que vous nous aviez invité à modifier, mais à 60.000 euros plus 2.200 euros par enfant à charge. Pourquoi ? Parce que le Gouvernement, là, n'a pas voulu prendre une mesure sociale. Cela, je le reconnais. Il a voulu prendre une mesure pour fouetter l'économie. Parce que nous considérons, à la différence de Bruxelles,... On en a d'ailleurs parlé avec M. Charles Picqué à Batibouw, Bruxelles a retenu 11.000 euros. Malheureusement, pour ces personnes-là, le risque est grand de ne pas pouvoir les amener ou les convaincre à faire un deuxième emprunt ou un emprunt complémentaire. Par contre, pour la classe moyenne, plutôt que de thésauriser l'argent, aujourd'hui, frileux qu'ils sont, timorés par ce qui s'est passé dans le secteur bancaire, mieux vaut qu'ils le retirent de leur carnet d'épargne, ou qu'ils utilisent une partie par emprunt, ce qui est bien le cas de l'éco-prêt, pour réaliser les travaux et ainsi stimuler la demande pour les entreprises, tout en améliorant notre score énergétique. Cela ne vaut que pour 2009.

Vous évoquez l'incidence budgétaire. La limite de dossiers a été fixée à 5.000 dans le budget initial. Donc, la modification des 60.000 euros ne change rien à cet aspect sur le plan budgétaire. Ce sont donc 2.500 à 30.000 euros de travaux qui sont visés.

Pour le reste, la campagne d'information et de sensibilisation a commencé. Vous avez vu, dans les journaux, la main qui fait zéro pour 0 % d'intérêt et 100 % intéressant. Batibouw a commencé ce vendredi. C'est la première fois que nous présentions directement le produit. À écouter les fonctionnaires de l'énergie et du logement qui étaient présents, je crois qu'il a effectivement déjà suscité un grand intérêt.

En ce qui concerne les cinq ans, je l'ai présenté au Gouvernement. Le Gouvernement ne l'a pas retenu. C'est aussi simple que cela. Pourquoi ? Parce que beaucoup considéraient, à la table du Gouvernement, que quand quelqu'un acquiert une maison, il intègre généralement déjà dans son prêt une partie des travaux. Rappelez-vous la discussion que nous avons eue pour les APR tout à l'heure, où il y avait 7.500 euros qui devaient être prévus. Donc, on a considéré qu'il fallait donner la priorité aux maisons plus anciennes où l'intéressé n'avait pas souscrit dans les cinq dernières années déjà un emprunt et qu'il valait mieux privilégier des emprunts qui étaient déjà davantage amortis.

Je l'ai plaidé, mais il arrive, Monsieur Stoffels, contrairement à ce que vous pensez, que le Gouvernement ne me suive pas en tout et pour tout. Là, je n'ai pas eu gain de cause en la matière. Je dois à la vérité de le reconnaître.

Ceci dit, le Gouvernement a quand même accepté, parce que je veux être honnête vis-à-vis de mes Collègues, qu'il y ait une évaluation en juin pour que l'on puisse voir si, effectivement, il y a eu beaucoup de déceptions ou pas par rapport à ce critère.

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

M. Stoffels (PS). – Je ne pense pas qu'il peut y avoir une évaluation basée sur beaucoup de déceptions, parce que d'ici juin, ceux qui vont acheter un logement existant ne vont pas pouvoir en bénéficier. Donc, il n'y aura pas de dossier refusé puisque de toute façon, ceux qui viennent d'acquérir un logement ne pourront pas bénéficier d'un éco-prêt lorsqu'ils vont améliorer leur bâtiment au niveau de la performance énergétique. Donc, je crains fort que l'évaluation que vous ferez au mois de juin ne soit un peu comme les statistiques auxquelles on doit croire uniquement si on les a falsifiées soi-même !

Effectivement, cela mérite d'être réexaminé par le Gouvernement et je ne pense pas que le coût doit être tellement excessif pour ce qui concerne la volonté politique de faire sauter cette règle des cinq ans.

Je pense que c'est évidemment plus intéressant encore, aussi en termes de relance économique, d'avoir enlevé ce critère que d'avoir augmenté les limites en ce qui concerne les revenus à ne pas dépasser, relevés à 60.000 euros. C'est un avis personnel mais je le partage !

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Je l'ai partagé aussi, je l'ai défendu, mais...

QUESTION ORALE DE M. STOFFELS À M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, SUR « LE VOLUME DE PRÊTS HYPOTHÉCAIRES OCTROYÉS PAR LA SOCIÉTÉ WALLONNE DU CRÉDIT SOCIAL (SWCS) ET LE FONDS DU LOGEMENT SUITE À L'ATTITUDE FRILEUSE DES BANQUES CLASSIQUES »

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 volume de prêts hypothécaires octroyés par la Société wallonne du crédit social (SWCS) et le Fonds du logement suite à l'attitude frileuse des banques classiques ».

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

M. Stoffels (PS). – Monsieur le Ministre, il me reviendrait une information du secteur immobilier selon laquelle un trop grand nombre de prêts seraient refusés par le secteur bancaire. Toujours selon ce secteur, en 2009, la crise se fera sentir dans le secteur immobilier.

En Flandre, les agences prévoient une baisse de 11% du prix des maisons et des appartements. En Wallonie, on semble un peu plus optimiste à Charleroi qu'à Liège. Je cite : «*Les clients sont toujours là mais je n'ai jamais vu autant de prêts refusés par les banques, autant en 2008 que dans les huit ou neuf années précédentes : il y a donc plus d'immeubles sur le marché et les spéculateurs s'en donnent à coeur joie. Ils me disent : « Votre maison qui vaut 100, je vous en donne 80. Si le vendeur est d'accord, ils accourent et mettent l'argent sur la table.* ». Fin de citation !

Century 21 à Charleroi reconnaît quand même que le marché est difficile depuis 2007 et que le nombre des affaires conclues a chuté de 50% au cours du dernier trimestre 2008. Autre agence, autre confirmation sur la santé du secteur immobilier actuellement — je cite encore une fois -:«*À croire qu'elles ne veulent plus prendre le moindre risque,* précise-t-on chez Optimmo, *une affaire sur deux est ratée car le banquier refuse le prêt. Vu que les journalistes disent que ce n'est pas le bon moment d'acheter, tout le monde attend.*» Fin de citation.

Au vu de tout ce que je viens de reprendre comme exemples, Monsieur le Ministre, nous ne pouvons que constater que l'attitude frileuse du secteur bancaire a un impact direct sur l'activité du secteur du crédit en Wallonie.

Les gens seront plus enclins à emprunter à la SWCS ou au FLW s'ils ne peuvent pas avoir gain de cause auprès de leur banque privée. Dès lors, ma question sera simplement celle-ci : constatez-vous donc une augmentation de l'activité classique des organismes prêteurs de la Région depuis le début de l'année ? Et si oui, comment cela se traduit-il sur le plan budgétaire au niveau wallon ?

Une hausse d'activités qui, si elle devait se confirmer, devrait nous inciter à développer une stratégie plus ambitieuse pour la SWCS ou le FLW sur le marché du crédit hypothécaire en Wallonie.

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

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Monsieur Stoffels, par rapport au nombre de dossiers, c 'est vrai que la progression constante qui était enregistrée depuis mars 2008 auprès des deux organismes s'est arrêtée brusquement en novembre 2008, pour deux raisons :

- d'une part, c'est l'annonce du Prêt Tremplin qui fait qu'un certain nombre d'actes ont été reportés à janvier. Il y avait 6.000 euros d'enjeu ;
- d'autre part, parce qu'il y avait une baisse annoncée des taux qui s'est concrétisée au 1er janvier par une réduction des 85 points de base.

Ces deux éléments font que les emprunteurs ont attendu le mois de janvier. A l'inverse, le mois de janvier a été record, exceptionnel puisqu'en termes de nombre d'offres, on a fait plus 115%, nombre d'actes, plus 31%.

Donc, aujourd'hui, je ne peux pas tirer de conclusion définitive. Est-ce que janvier est le rattrapage de novembre-décembre ? Est-ce que janvier est vraiment en progression spectaculaire du fait des mesures TVA à 6 %, mais qui viennent seulement d'être matérialisées il y a huit jours ? Je vous rappelle qu'il y avait toute une équivoque sur le dispositif. Maintenant, l'arrêté royal est passé au Moniteur. Le Prêt Tremplin fonctionne depuis le 1er janvier. L'Eco-prêt démarre seulement.

Tout ce que je peux dire, en tout cas, consécutivement, et là je cite des témoignages entendus à Batibouw, à Batirama qui a eu lieu à Tournai, Batimons et lors d'un salon à Charleroi, plus de la moitié des Prêts Tremplin proviennent du Hainaut. Donc, l'analyste des deux guichets, SWCS et FLW fait que ces salons ont fouetté une demande locale. Les gens vont voir les entrepreneurs, en ont entendu parler et se présente au stand de la Région wallonne.

Vous pouvez demander à Rudy Demotte qui était là samedi à Batibouw avec M. Picqué : on faisait la file devant le stand de la Région wallonne ! Ce qui est pour nous du jamais vu, tant les gens venaient demander des explications sur l'Eco-prêt, ou le Prêt Tremplin, parce que les primes sont classiques et n'ont pas bonifié par rapport à l'année dernière.

Donc, quel sera le sort de Batibouw en matière de Prêt Tremplin, je ne peux le dire mais nous nous attendons à un gros score objectivement et je peux dire que M. Sciarra, que j'ai croisé, se montrait extrêmement satisfait.

Ceci dit, pour la Société wallonne du Crédit Social et le Fonds du Logement, les prêts à tempérament sont une première historique. Ils n'en ont jamais fait ; ils ne faisaient que des prêts hypothécaires.

C'est un peu trop tôt, mais en tout état de cause, ce que je peux vous dire, c'est que janvier a été une année record pour nos organismes de crédit. Cela va-t-il perdurer ou non ? À mon avis, la vérité est entre les deux et traditionnellement, la foulée de Batibouw et des différents salons fait que c'est maintenant que les gens décident de construire, notamment, ou peut-être d'acquérir. En plus, il y a un effet retard de l'année dernière. Tout cela va-t-il perdurer ?

Quelque part, ce serait une bonne nouvelle, d'abord pour les intéressés mais aussi pour nos droits d'enregistrement. Je vais écrire à tous les bénéficiaires du Prêt Tremplin pour leur demander si c'est pour la construction ou l'acquisition, comment a été découvert le Prêt Tremplin et dans quelle mesure il a participé à la décision d'acheter quelque chose, parce que cela vaut vraiment la peine d'avoir un peu de recul et cela, je le ferai dans les prochaines semaines pour qu'on ait vraiment, avec l'administration, un recul nécessaire.

Pour le reste, dans la gestion des prêts Tremplin, vous posiez la question du personnel. Le Gouvernement a marqué son accord pour le recrutement de dix personnes ; les tests ont eu lieu et ils vont « débarquer » dans l'administration si j'ose dire pour qu'il n'y ait pas le moindre retard. Mais il n'y a aucun indice me confirmant des retards dans l'examen des dossiers : les guichets ont vraiment été bien formés en temps utile pour enregistrer les demandes et les traiter au plus vite.

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

M. Stoffels (PS). – À vrai dire, aujourd'hui je posais plus la question sur le prêt social classique et moins sur le Prêt Tremplin.

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Ici, ce sont les prêts classiques. Les plus 115 % et les plus 31 %, ce sont les prêts classiques.

M. Stoffels (PS). – En ce qui concerne le Prêt Tremplin et votre analyse, je peux vous répéter ce que j'ai déjà répété à plusieurs reprises : j'adhère complètement à votre analyse et c'est un bon moyen pour faire démarrer une certaine activité dans le secteur de la construction, tout en garantissant bien sûr une réponse satisfaisante au droit au logement de tout un chacun.

En ce qui concerne les prêts sociaux, je pense que pour les achats et les nouvelles constructions, ce sera une première vague certainement parce que les gens ont entendu et attendu l'arrivée du Prêt Tremplin. Ils ont attendu également l'arrivée éventuellement de la réduction du montant de la TVA, mais on ne va pas emprunter pour le plaisir d'emprunter. On va emprunter parce qu'on a un projet de construction, un projet d'achat. Donc, de ce côté, ce sera un premier *rush*.

Mais pour ce qui concerne les prêts sociaux destinés à financer les travaux en matière de salubrité ou en matière de performance énergétique des bâtiments, je pense que nous devons nous préparer à un rythme accéléré du nombre de prêts auxquels nous devrons faire face parce que la plupart des citoyens, selon mon analyse, n'ont pas seulement maintenant en tête les conditions très avantageuses offertes par la Région, mais surtout, ont en tête le prix de l'énergie de l'année passée. Ce qui les a incités à préparer un projet d'investissement, et ils investiront d'autant plus

volontiers si les conditions d'investissement sont plus attractives.

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

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 regroupement familial ».

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

M. Stoffels (PS). – Monsieur le Ministre, il me revient que certains ménages savent très bien comment manipuler le système des points, qui est à la base de l'octroi d'un logement social.

En effet, les membres du ménage s'installent chacun dans une commune différente, s'inscrivant chacun pour un logement social dans leur commune et obtiennent cinq points de priorité. Dès que le premier membre du ménage dans une de ces communes aura son logement social, le ménage se regroupe et tout le monde va emménager dans le logement qui risquera alors d'être surpeuplé.

On me dit que c'est assez souvent le cas dans le cadre d'un scénario qui s'appelle regroupement familial.

La SLSP, au moment où le demandeur s'inscrit, n'est pas au courant de l'existence des autres membres, des épouses, des enfants, des parents, du même ménage. Au moment où le logement est accordé, le message passe vite et on retrouve dans un petit logement une famille nombreuse.

Une fois que le ménage est regroupé et constitue une famille nombreuse, il devient prioritaire pour demander un logement plus grand, plus approprié. Prioritaire par rapport aux autres demandeurs qui se retrouvent sur la liste depuis parfois des années et qui se sentent alors désavantagés.

Nous avons là une source de ressentiment parfois exprimé ouvertement. Si de telles pratiques devaient réellement avoir lieu, elles ne pourraient que porter préjudice au système en place actuellement et qui accorde un certain nombre de points en fonction de l'état d'urgence du candidat locataire.

Monsieur le Ministre, ce que je viens de vous illustrer, ce sont des propos que j'ai entendus à plusieurs reprises dans l'arrondissement de Verviers, plusieurs SLSP confondues.

Je souhaite vous interroger pour savoir si vous aussi avez eu connaissance de pareilles pratiques. Ces pratiques sont-elles répandues ou bien sont-elles le fait de quelques cas isolés ? Comment y faire face ? Comment réagissent les SLSP ? Ont-elles des outils pour réagir ou ignorent-elles le phénomène ?

Autant de questions qui doivent nous permettre de cerner le phénomène et de voir comment y répondre. La question de l'accès au logement pour ceux qui en ont le plus besoin suppose que de telles pratiques ne viennent pas remettre en cause le système actuel.

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, rappelons que notre système est très objectif. Il repose sur des critères établissant un nombre de points. Ces points peuvent du reste être complétés par un règlement spécifique de la commune ou de la société locale concernée. Ils donnent lieu à un comité d'attribution non politique et qui peut être susceptible de recours devant une Chambre de recours présidée par un juge de Paix, recours qui concerne tout à la fois l'octroi, le refus et les mutations. Donc, on a un système qui, me semble-t-il, est très objectif et très transparent.

Effectivement, ce que M. Stoffels décrit peut se vérifier dans certains cas. On entre peu nombreux et puis, accueillant d'autres personnes dans la famille, on demande la mutation vers un logement proportionné plus grand. Au passage, on peut peut-être comprendre que pour certains, il y avait quand même un besoin de logement, mais le phénomène me semble extrêmement marginal. Pourquoi ? Parce qu'évidemment, si vous êtes plus nombreux, la société locale va être amenée à réapprécier la situation. Imaginons une personne seule avec des enfants à charge ou une personne qui déclarerait ne pas avoir de revenus, qui subitement accueille un conjoint, un cohabitant avec enfant — ce qui est parfaitement possible parce que l'affection fait qu'ils se sont croisés et qu'ils ont fait le choix d'une vie commune - : évidemment, le calcul des revenus n'est pas le même, le calcul du loyer n'est plus le même. Donc, ce qu'ils gagnent d'un côté, ils pourraient parfaitement le perdre de l'autre. C'est ce qui fait, nous semble-t-il à la Société wallonne du Logement, que le risque est quand même marginal, même s'il peut exister, mais c'est difficile de l'interdire aussi. Imaginons même une personne, et j'en ai pris l'exemple : veuve, seule et puis qui découvre le grand amour, ou qui est obligée d'accueillir

quelqu'un membre de sa famille, lui-même en difficulté, je pense que nous serions mal inspirés de nous y opposer.

Ceci dit, je crois que le système de la proportionnalité est bon, puisqu'il permet aussi, à l'inverse, de libérer des immeubles occupés par une personne isolée, pour pouvoir accueillir des familles plus nombreuses.

À ce jour, et suite à votre question, il ne nous semble pas — mais je suis prudent — que le phénomène soit d'ampleur, il peut s'expliquer par d'autres soucis ou d'autres causes que simplement obvier à la réglementation. Ce sont parfois des choix de famille, des choix affectifs ou des choix financiers, parce que tel ou tel membre de la famille est en difficulté : on est obligé de l'accepter.

Je demanderai à la Société wallonne du Logement et au Président de la Chambre de recours de rester extrêmement attentifs à ce genre de mutation.

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

M. Stoffels (PS). – J'espère, avec le Ministre, qu'il s'agit d'un phénomène marginal parce que, s'il n'était plus marginal, cela causerait une série de difficultés dans le chef de l'acceptation du système à points pour les autres.

D'un autre côté, il est vrai que le regroupement familial entraîne immédiatement un recalcul du loyer, parce qu'on peut disposer de plusieurs revenus alors qu'auparavant, on disposait d'un revenu. Mais il faut savoir que, même après le regroupement familial, pouvoir disposer d'un logement social est toujours plus attractif que de devoir habiter dans un logement locatif privé. Donc, à comparer les différents avantages, il est toujours plus intéressant d'être rentré dans le système et de pouvoir muter d'une maison à une autre, que de rester sur les listes d'attente comme doivent le faire les autres.

QUESTION ORALE DE M. STOFFELS À M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, SUR « L'INCIDENCE DU PERMIS DE 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 « l'incidence du permis de location ».

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

M. Stoffels (PS). – Monsieur le Président, Monsieur le Ministre, il paraît que je suis un lecteur assez passionné de différents arrêts du Conseil d'État, bien que ce ne soit pas nécessairement le style de roman avec lequel on peut s'endormir.

Pour le Conseil d'État, le fait que le propriétaire du logement concerné soit ou non le titulaire d'un permis de location importe peu.

L'article 13 bis permet au Bourgmestre - ou au Gouvernement en cas d'inaction de sa part dans un délai raisonnable -, en l'absence ou en cas de retrait d'un permis de location, d'interdire l'accès ou l'occupation des logements concernés.

Avant même l'insertion de cet article dans le Code du Logement, le Conseil d'État avait souligné que la location d'un logement insalubre, sans disposer du permis de location requis, peut faire l'objet d'une sanction par un arrêté d'inhabitabilité interdisant l'occupation de ce logement.

Pour le Conseil d'État, le permis de location est en effet conçu comme un instrument destiné pour garantir le contrôle, notamment sur le respect des critères de salubrité. Ce serait donc moins un instrument permettant de réguler l'occupation de petits logements inadaptés par rapport à la situation de l'occupant, qu'un outil de contrôle. Dès lors, l'arrêté d'inhabitabilité peut se cumuler avec des sanctions pénales, visées à l'article 201 du Code du Logement, ou avec le retrait du permis.

La position du Conseil d'État est claire. La compétence du Bourgmestre de déclarer le logement inhabitable n'est en rien limitée par le fait que le propriétaire du logement se soit vu délivrer un permis de location.

Monsieur le Ministre, si l'interprétation du Conseil d'État s'impose à toutes les communes, l'impact de celle-ci n'est pas à sous-estimer. En effet, le refus d'un permis de location ne dispenserait pas le Bourgmestre d'interdire l'occupation par un arrêté d'inhabitabilité. Monsieur le Ministre, quelle est votre analyse juridique de la situation ? Êtes-vous d'accord avec cette interprétation qui est faite par le Conseil d'État ?

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, chers Collègues, à l'instar du Conseil d'État, j'estime en effet qu'il y a moyen de faire une différence nette entre le refus de permis de location et l'arrêté d'inhabitabilité.

Le fait qu'un logement ne puisse pas se voir octroyer un permis de location, parce qu'il ne respecte pas l'une ou l'autre condition, ne signifie pas qu'il représente un danger pour la santé ou la sécurité des occupants. La confusion entre les deux dispositifs peut tenir au fait qu'à l'heure actuelle, l'article 13 bis du Code du Logement permet au Bourgmestre d'imposer la fermeture d'un logement qui est en infraction au niveau du permis de location, et ce, même si le logement n'est pas dangereux pour les occupants.

Cela signifie clairement qu'un logement exempt de défauts en matière de salubrité, peut se voir fermé car il n'est pas en ordre sur le plan administratif, c'est-à-dire l'absence d'une demande de permis de location.

Si l'on peut comprendre que certaines communes sont tentées d'utiliser cette disposition en l'absence d'autres moyens de pression contre les propriétaires peu désireux de se mettre en ordre, le dommage pour les locataires est énorme puisque ceux-ci peuvent se retrouver à la rue, alors même qu'ils bénéficiaient d'un logement parfaitement conforme sur le plan de la salubrité. Du reste, de nombreux auteurs ont relevé que l'adoption d'un arrêté de fermeture, dans pareille hypothèse, absence de permis de location, méconnaît gravement le principe de la proportionnalité qui commande aux moyens de rester adaptés aux fins qu'ils poursuivent.

L'effet pervers décrit ci-dessus rend finalement le dispositif inopérant, car rares sont les communes qui sont prêtes à assumer les conséquences sociales d'une application stricte de l'article 13 bis, c'est-à-dire de mettre des gens à la rue, simplement parce que le permis locatif n'a pas été sollicité.

C'est pourquoi j'ai proposé au Gouvernement, dans le décret d'urgence, qui comprend une partie de réformes du Code du Logement, de supprimer l'article 13 bis du Code et de donner au passage plus de moyens d'actions aux pouvoirs publics, notamment en incitant les propriétaires à solliciter le permis de location — c'est notamment le cas pour tout ce qui concerne les chèques-travaux-. Et pour ceux qui, parmi les propriétaires, n'ont pas demandé le permis de location, sans pour autant que le logement soit insalubre, on est toujours bien d'accord, je propose qu'on leur inflige une amende administrative, ce qui me paraît plus proportionné à l'absence de demande de permis locatif.

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

M. Stoffels (PS). – Je me contente pour l'instant de prendre acte de la proposition du Ministre de supprimer l'article 13 bis. J'attendrai le document qui atterrira sur la table du Parlement.

QUESTION ORALE DE M. STOFFELS À M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, SUR « LA PLURALITÉ DES POLICES ADMINISTRATIVES »

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 pluralité des polices administratives ».

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

M. Stoffels (PS). – Monsieur le Président, Monsieur le Ministre, comme pour la question précédente, mon attention a été attirée par la dernière édition des *Échos du logement* qui, à côté des cahiers d'urbanisme, constituent également une lecture assez intéressante puisqu'il y a un ensemble de spécialistes qui s'expriment dans ces documents et qui développent des idées, voire des analyses qui sont assez pertinentes et parfois, quand les analyses suscitent des questions, je me fais un devoir de vous les poser.

Vous n'êtes pas sans savoir qu'il s'agit là d'un thème qui me préoccupe déjà depuis un certain nombre d'années. La lutte contre l'insalubrité ne s'appuie pas uniquement sur le Code du Logement. Cette police coexiste avec d'autres dispositifs réglementaires. La lutte contre l'insalubrité relève en effet de plusieurs polices administratives : je citerai la police administrative générale dévolue au Bourgmestre, par les articles 133 et 135 de la nouvelle loi communale ou encore la police spéciale de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire qui vise à rencontrer de manière durable les besoins sociaux, économiques, énergétiques, etc., et finalement, la réglementation fédérale selon laquelle un immeuble donné en location à titre de résidence principale doit être conforme aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité.

Ces différentes réglementations utilisent — je cite le dernier numéro des *Échos du logement* — « *chacune, le concept d'insalubrité, mais le Conseil d'État précise qu'elles ne le définissent pas ou ne l'entendent pas de la même manière et ne le soumettent pas au même régime juridique.*

L'intervention du Bourgmestre étant justifiée par la protection de l'ordre public menacé dans l'une de ses facettes, à savoir la sécurité et la salubrité publiques, il n'a pas alors à prendre en compte le sort des habitants évacués. Ces réglementations coexistent, voire se cumulent lorsque leurs champs d'application respectifs se recoupent. Un arrêté d'inhabitabilité ne peut être fondé sur le seul motif relevant de la police de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de l'environnement, mais doit au contraire reposer sur des motifs tenant à la salubrité publique. Un tel arrêté d'inhabitabilité ne peut pas non plus se fonder exclusivement sur l'arrêté royal du 8 juillet 1997 déterminant les conditions minimales à remplir pour qu'un bien immeuble, donné en location à titre de résidence principale, soit conforme aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité.»

Le Bourgmestre peut donc prendre un arrêté d'inhabitabilité en s'appuyant sur un avis d'expert relevant de la police spéciale du logement, en l'occurrence l'avis rendu lors d'une visite des lieux.

Monsieur le Ministre, est-ce que cette multiplicité de règlements en matière d'habitabilité d'un logement ne prête pas à confusion dans le chef du Bourgmestre confronté avec un problème réel? N'est-il pas indiqué de procéder à une simplification, voire une harmonisation en la matière? Si je vous pose la question, c'est pour avoir parlé à quelques Bourgmestres qui ont été confrontés à une espèce de confusion, ne savant pas très bien à quel saint se vouer, ni quel règlement appliquer. Dès lors, ne convient-il pas de mettre la question à l'ordre du jour lors d'une prochaine Conférence interministérielle du Gouvernement, afin de gagner en termes de lisibilité, et donc en efficacité?

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

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Je serai tenté de considérer, Monsieur Stoffels, Monsieur le Président, que la superposition de normes fédérales et régionales témoigne — considérons les choses d'une manière positive — d'une volonté des pouvoirs publics de prendre à bras-le-corps ce fléau que constitue l'insalubrité.

Il est donc souhaitable, bien sûr, que les différents niveaux de pouvoir se rencontrent et coordonnent leurs actions dans l'intérêt du citoyen wallon au sein notamment, vous avez raison, de la Conférence interministérielle sur le Logement, mais qui ne s'est toujours pas réunie depuis l'avènement du dernier événement fédéral.

Ceci dit, au passage, lorsque nous aurons peut-être un jour la compétence régionalisée, ce sera évidemment beaucoup plus simple d'avoir, au sein des Parlements régionaux, la combinaison à la fois du Code civil lié à la législation sur les baux, la salubrité ou encore les dispositifs sur les garanties que nous évaluions tout à l'heure avec Mme Laloux.

Revenons alors à votre question. Les normes fédérales sont différentes des normes régionales, puisque les normes fédérales protègent les intérêts du locataire dans sa relation contractuelle avec le bailleur : c'est le droit du bail, alors que les normes régionales visent l'amélioration de la vie de la population. L'un concerne la brique et l'autre concerne le rapport de droit entre le propriétaire et le locataire.

Les exigences élémentaires prévues par la réglementation fédérale doivent évidemment s'apprécier par rapport à l'état du bien loué au moment de sa délivrance, avec, le cas échéant, un régime de sanctions, mais de nature civile, prononcé par le juge de Paix, à la demande du locataire, sous réserve d'un abus de droit. Ainsi, si le bien loué ne correspond pas aux exigences élémentaires, le locataire pourra alors se retourner contre le propriétaire pour demander une réduction du loyer, un remboursement de celui-ci ou une résiliation du bien en la matière, ou encore, que les travaux nécessaires soient réalisés.

La question de l'harmonisation entre les normes s'appliquant dans la relation du bail et les normes de salubrité, comme je vous l'indiquais, si nous voulons qu'elles se superposent parfaitement, mieux vaudrait alors qu'un seul législateur intervienne.

Il faut également relativiser le risque que vous avez évoqué de confusion dans le chef de certains Bourgmestres. On sait que le Bourgmestre, vous l'avez vous-même mentionné, peut intervenir eu égard aux articles 133 et 135 § 2 dans le domaine de la salubrité des logements. De nombreux arrêts du Conseil d'Etat sont venus baliser le champ d'action du Bourgmestre qui doit se limiter aux seuls problèmes de sécurité, d'hygiène et de sécurité publique.

Par ailleurs, tous les aspects de la salubrité du logement sont couverts par le Code du Logement et l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 dont nous avons revu les critères notamment pour la présence d'autres éléments que vous nous aviez demandés (la moisissure, le radon, etc...).

Le Bourgmestre peut alors être amené à prendre un arrêté sur la base de ces critères, dès lors qu'il est en possession d'une enquête réalisée par un enquêteur de la Région wallonne ou par un

enquêteur communal dûment accrédité. Nous en avons soixante. J'ai eu une question, il y a peut-être quinze jours sur le sujet, je vous renvoie aux annales parlementaires.

Il est donc conseillé au Bourgmestre d'intervenir directement sur la base de la nouvelle Loi communale lorsqu'il a connaissance d'un risque pour la sécurité et la santé des personnes, et de solliciter une enquête de salubrité, en application du Code wallon du Logement. Bien sûr, notre Administration, M. Monnier et M. Vilain, n'ont pas manqué de le rappeler aux différentes communes.

Quant à la police de l'Urbanisme, que vous avez aussi soulevée dans votre question écrite, elle est coulée dans le CWATUPE. Il convient de rappeler aux communes qu'il s'agit d'une police externe qui vise le bon aménagement des lieux par rapport au voisinage, à l'inverse de la police du Logement qui est une police interne.

Dès lors, il n'y a pas lieu de fonder un arrêté d'inhabitabilité sur la police de l'Urbanisme. Et comme nous ne sommes pas les seuls à lire les *Echos du Logement*, nous préparons une circulaire pour bien le rappeler aux différentes communes.

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

M. Stoffels (PS). – Je remercie M. le Ministre pour la réponse qu'il vient de donner. Je pense tout simplement qu'il est utile non seulement de se lancer dans différentes opérations de simplification administrative pour des matières qui nous concernent déjà aujourd'hui, mais aussi de voir dans quelle mesure nous pouvons éventuellement mettre en oeuvre des mesures de simplification administrative, des harmonisations de procédures, des harmonisations également de législations, qui sont à cheval ou qui dépassent la seule entité régionale, et qui sont, à l'heure actuelle, toujours de la compétence fédérale bien que prochainement, très probablement, de compétence régionale aussi. Dès que le bail à loyer sera transféré vers les Régions, je pense qu'il sera grand temps de se mettre à l'oeuvre pour réduire la complexité de ces matières.

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Au delà de cela, la fiscalité va être jointe. Je ne sais pas qui va être Ministre du Logement lors de la prochaine législature, mais il va bien s'amuser parce que si les matières sont régionalisées, il aura le Code civil, une partie des domaines fiscaux et il va pouvoir organiser un certain nombre d'éléments.

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

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

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

M. Stoffels (PS). – Monsieur le Ministre, l'évolution des loyers connaît une augmentation de 2,8% selon le Syndicat national des propriétaires. Ce n'est pas, selon eux, le dérapage annoncé.

En décembre, le ton était alarmiste. Le Syndicat des locataires annonçait, pour le 1er janvier, des hausses de loyer de quelque 6% pour le logement privé et jusqu'à 15% pour le logement social.

Pour le logement privé, l'augmentation annuelle est actuellement de l'ordre de 2,8%, détaille-t-on au Syndicat des propriétaires, dans le service spécialisé dans l'indexation des loyers.

Monsieur le Ministre, je ne vais pas entrer dans cette polémique qui oppose les syndicats des propriétaires et locataires. Mon propos est centré sur l'indexation des loyers au niveau du logement social.

Si le Syndicat des locataires a, comme on pouvait le lire dans la presse en décembre, annoncé une hausse de ces loyers qui avoisine les 15%, il m'importe de savoir si c'est exact et, dans l'affirmative, comment cela s'explique. Si une telle augmentation devait s'avérer, quelles pourraient être, selon vous, Monsieur le Ministre, les mesures éventuelles à adopter en faveur d'une modération de la hausse «naturelle» des loyers?

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

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Je veux me montrer rassurant parce que le cri d'alarme que répercute M. Stoffels provenait du Syndicat des locataires de Bruxelles. Il n'y a pas d'équivalent pour la Wallonie. Le Syndicat des locataires, dirigé par M. Garcia, ne s'exprimait que sur la situation en Région bruxelloise et évoquait jusqu'à 15% (que Mme Dupuis a ramené à 7 ou 8% d'augmentation réelle).

En ce qui concerne la Wallonie, je veux rappeler que l'indice ABEX évolue plus vite que les loyers. Il

faut aussi rappeler que les bailleurs sont taxés sur le revenu cadastral de leur immeuble et non pas sur les loyers, à moins qu'il ne s'agisse d'un indépendant ou d'une profession libérale qui puisse le déduire fiscalement et qu'en outre, il bénéficie annuellement d'une réduction forfaitaire de 40% pour travaux (même si aucun travail n'est effectué durant l'année).

En ce qui concerne la fixation des loyers dans le logement public, elle est de compétence régionale et pas fédérale. En cas de régionalisation de la loi sur le bail à loyer, et à titre de réflexion, plusieurs mesures pourraient être envisagées pour prendre des mesures d'accompagnement du marché locatif privé. Cela peut être un note de réglementation qui apporte une multiplication des contrôles.

Les évolutions des loyers des logements publics en Région wallonne ont été beaucoup plus mesurées, de l'ordre de probablement 2%, sachant que l'année dernière, nous avons, nous, Gouvernement, fait face à l'augmentation. Nous ne l'avons pas sollicitée des locataires. C'est le Gouvernement, rappelez-vous, qui avait dégagé treize millions d'euros pour alimenter les différentes SLSP.

En ce qui concerne la réforme, sur la question de savoir s'il doit y avoir une compétence régionale, il y a beaucoup de discussions. Personnellement, j'avoue être un peu sceptique sur le blocage des loyers. Pourquoi? Parce que ce mode de réglementation comporte une multiplication de contrôles que j'estime inefficaces, le risque d'un désinvestissement des propriétaires privés et enfin une réglementation des loyers sans une définition et un contrôle des paramètres sur le calcul, notamment quant à la salubrité du bien, à son efficacité énergétique, à la valeur de ses équipements et services, de même qu'à son environnement, ce qui ne pourrait que nous mener à l'échec.

Donc, je pense qu'il faudra poursuivre l'offre publique, la construction à travers le plan d'ancrage, poursuivre nos efforts en termes de plans d'investissements, d'entretien de nos logements, et surtout tenir compte de l'évaluation que nous ferons tous ensemble des commissions paritaires locatives. Aujourd'hui, l'expérience est trop limitée que pour pouvoir en tirer un enseignement définitif.

Je ne peux pas vous en dire beaucoup plus. Par contre, je vais vous rappeler ici que je reste extrêmement attentif. Tout à l'heure, nous nous sommes mal compris, Monsieur Stoffels, sur les garanties, à savoir l'assurance perte de revenus que vous voulez introduire pour les loyers.

Je pense que si on balise bien le sujet, on peut y arriver. Mais, tout à l'heure, j'ai voulu ramener cela à une juste proportion parce que, qui trop embrasse, mal étreint. Je ne dis pas que c'est pour ce Gouvernement-ci, mais je vais tout faire pour préparer le dossier car il y a là une piste vraiment essentielle pour l'avenir.

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

M. Stoffels (PS). – Monsieur le Ministre, permettez-moi de réagir par rapport à votre propos concernant le blocage des loyers. Je peux vous dire que je suis assez d'accord avec votre analyse. Bloquer les loyers provoquerait très probablement, du côté des bailleurs, un désintérêt d'investir dans les logements. Nous perdrions alors le partenaire le plus important en ce qui concerne les investissements nécessaires, tant au niveau du nombre de logements à mettre à disposition qu'en ce qui concerne la qualité de ces logements, leur état de salubrité et leur performance énergétique.

Si nous bloquons les loyers purement et simplement, nous risquons un effet de retour de flamme.

Par contre, je serais assez favorable à différentes interventions publiques contribuant à une modération des loyers, comme par exemple réguler l'offre, c'est-à-dire augmenter l'offre en logements publics d'une part, ou encore introduire des mesures sociales spécifiques pour certains publics cibles, ou encore intervenir de façon ciblée dans certaines zones géographiques où le loyer s'avère particulièrement haut et difficile pour certaines catégories de ménages.

M. le Président. – Je vous informe que la question orale de M. Senesael sur «la libéralisation du marché de l'électricité» est transformée en question écrite.

QUESTION ORALE DE M. STOFFELS À M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, SUR « LE PLAN COMMUNAL D'AMÉNAGEMENT COMPENSATOIRE »

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 Plan communal d'aménagement compensatoire».

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

M. Stoffels (PS). – Monsieur le Ministre, l'article 23 de la Constitution garantit à tous le droit à un environnement sain. Cette disposition se traduit notamment par des mesures de compensation dans l'hypothèse d'une modification du plan de secteur sur base d'un PCAC sur pied de l'article 53 du CWATUPe lorsque des zones non urbanisables doivent être transformées en zones urbanisables.

Lors de débats sur ce thème, vous avez toujours défendu la thèse suivant laquelle la compensation pouvait s'imaginer par voie planologique ou alternative, ce dont je me réjouis puisque bon nombre de communes ne disposent pas de suffisamment de terrains à échanger lorsqu'elles sollicitent par exemple la création, en leur sein, d'une ZAE.

Dans ce contexte, je n'étais guère inquiet lorsque vous proposiez à notre Gouvernement la modification de plans de secteurs en vue d'y inscrire de nouvelles ZAE, à mettre en oeuvre sur base de l'article 42bis ou d'un PCAC. Dans la première hypothèse, il appartient au Gouvernement de proposer les périmètres et les compensations. Dans la seconde, la proposition échoit à la commune avec pouvoir de décision *in fine* au Gouvernement.

J'apprends maintenant que vous avez proposé aux opérateurs la formule suivante : la proportion de la compensation doit être partagée à concurrence de deux tiers par voie planologique et d'un tiers par voie alternative. Cette ligne de conduite, qui a le mérite d'être claire et objective, suscite toutefois quelques réflexions formulées par mes soins voici quelques années : comment une commune, qui ne dispose pas de surfaces suffisantes à offrir en échange, pourra-t-elle satisfaire à ce dispositif si elle souhaite créer par exemple une ZAE ou une zone mixte ?

Vous conviendrez, Monsieur le Ministre, que l'argument suivant lequel il est toujours possible de procéder à un échange avec une zone mal localisée jamais mise en oeuvre ne peut trouver une application universelle.

Dans certaines communes, ce sera difficilement possible, vu le manque de terrains à offrir en échange.

Dans ces conditions, Monsieur le Ministre, pouvez-vous nous indiquer sur quelle base, réglementaire ou non, vous vous fondez pour justifier cette nouvelle formule ?

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, tout à l'heure, nous avons eu une discussion avec M. Borsus sur la simplification. Rappelons quand même qu'une grande partie de notre législation en matière d'urbanisme est inspirée ou configurée par les directives européennes. En l'occurrence, ici, la directive Plan Programme, combinée avec l'article 23 qui précise qu'il ne peut pas y avoir d'atteinte à l'environnement en la matière.

Tout cela a donné lieu au principe de la compensation planologique et d'aucuns — M. Wesphael pourrait le défendre — souhaiteraient que l'on compense un hectare pour un hectare.

D'emblée, j'ai pris mes distances par rapport à cela, indiquant dans l'article 46 qu'il y avait des compensations planologiques et/ou alternatives.

Ce texte tel qu'il a été transposé dans les décrets RESA du 3 février 2005 et RESA bis du 20 septembre 2007 a d'ailleurs été combattu, notamment par Inter-Environnement. Mais la Cour constitutionnelle a tranché la question en date du 31 juillet 2008 : «*Le seul recours aux mesures planologiques hypothéquerait la coordination des impératifs d'ordre économique et urbanistique, prévue par l'article premier du Code*».

Et donc, il faut combiner les deux. Je n'ai jamais écrit qu'il fallait un tiers-deux tiers. C'est au cas par cas qu'il faudra apprécier le type de compensation.

Et en la matière, l'évaluation environnementale va pouvoir dégager des pistes : parfois c'est une route de contournement, parfois c'est un bassin d'orage, parfois c'est un bosquet pour pouvoir isoler de manière plus intéressée pour les riverains et afin de leur éviter d'avoir le voisinage immédiat. Il y a plusieurs possibilités qui existent.

Ceci dit, on peut quand même utiliser le plan de secteur pour compenser planologiquement en partie. Exemple : on sait qu'il y a des terrains urbanisables, mais qui sont visés dans les aléas forts en matière du plan PLUIES. Il y a des terrains qu'il ne convient pas de mettre en oeuvre parce qu'ils pourraient porter atteinte à l'environnement. On peut renoncer à des ZACC, tout cela est possible.

Donc aujourd'hui, la palette disponible pour les communes est quand même large, même si, dans le cadre d'un PCA visé, la commune propose, mais c'est toujours le Gouvernement qui approuve les compensations.

Franchement, je pense qu'on a obtenu une victoire décisive pour le Gouvernement wallon, l'actuel et le futur en évitant, ce que d'aucuns

souhaitaient, l'hectare pour l'hectare. Parce que dans certaines communes, c'est strictement impossible.

Et à l'échelle de la Région, comme le PCA est un outil communal, vous ne pouvez même pas escompter sur des compensations de la commune voisine. C'est dans le territoire communal qu'il faut les trouver. Seule la révision du plan de secteur pourrait organiser une compensation, à l'échelle d'un plan. C'est donc la commune, mais elle doit alors imaginer des formes de compensation.

Parfois, par exemple, et j'en termine, c'est prévoir, dans la zone d'activité économique, de la production d'énergie renouvelable qui nous dispense ainsi du CO_2. Ce qui veut donc dire que ce qu'on ne sait pas compenser horizontalement par le sol, on peut le faire verticalement en éliminant du CO_2 .

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

M. Stoffels (PS). – Je vous dirai que même si le PCAC était un outil subcommunal, il serait fort peu probable que les communes soient solidaires les unes avec les autres pour que l'une compense au bénéfice de l' autre. Mais votre réponse me rassure quelque part parce que ce n'est pas l'existence des compensations alternatives qui m'inquiète, c'est plutôt l'inverse.

J'avais cru entendre que vous imposiez la règle des deux tiers de compensation planologique et d'un tiers de compensation alternative. Pour certaines communes, il est assez difficile de trouver les deux tiers, vu qu'elles ne disposent pas nécessairement des surfaces qu'elle peuvent mettre en échange.

Maintenant, si cette règle ne s'avère pas comme étant une règle que vous avez imposée... Par contre, si vous préférez également dans ces cas-là pouvoir apprécier au cas par cas, les compensations à mettre sur la table, sans tenir compte de l'absolue nécessité d'une répartition deux tiers-un tiers, mais si cela peut être par exemple du 50/50 ou même un tiers planologique et deux tiers de compensation alternative, là, je pense que vous ouvrez une grande porte pour bon nombre de communes qui pourront alors prendre encore quelques initiatives sur le plan de la gestion de leur territoire. Dans l'hypothèse inverse, elles seraient très fortement handicapées.

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Monsieur le Président, concernant la question orale suivante, j'ai une longue réponse très chiffrée. Accepteriez-vous de la convertir en question écrite, si M. Stoffels n'y voit pas d'inconvénient ?

M. Stoffels (PS). – Je suis d'accord.

M. le Président. – La question orale de M. Stoffels sur « le bilan des opérations de vente de logements sociaux à leurs locataires en vue de créer de la mixité sociale » est donc transformée en question écrite,

QUESTION ORALE DE M. STOFFELS À M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, SUR « LES COMMUNES QUI NE PROPOSENT PAS ENCORE DE SERVICE COMMUNAL DU LOGEMENT À LEUR POPULATION »

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 communes qui ne proposent pas encore de service communal du logement à leur population ».

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

M. Stoffels (PS). – Monsieur le Ministre, l'article 2 du Code du Logement dispose que la Région et les opérateurs immobiliers veillent à promouvoir l'information des bénéficiaires de la politique du logement sur les aides et les droits en matière de logement ainsi que sur les procédures en matière de recours.

L'article 190 précise que chaque commune dont le programme communal du logement a été totalement ou partiellement approuvé par le Gouvernement, est tenue de disposer d'un service communal du logement.

En 2007, 222 communes devaient répondre à l'obligation de créer un service communal du logement. Une enquête rapide montrait que seules quelque 90 communes renseignaient sur leur site internet l'existence d'un service communal du logement.

Un an plus tard, en 2008, 79 communes se sont inscrites à une formation de mise à niveau, organisée par le service Info-conseils logement, et 120 communes se sont inscrites à la formation basique sur les aides au logement.

En octobre 2008, 125 communes ont introduit une demande de subside pour la création d'un poste de conseiller logement.

La qualité des informations fournies est particulièrement cruciale dans le contexte « des aides

à la personne» destinées à aider une tranche de population socialement et économiquement vulnérable.

L'information en matière de logement ressemble de plus en plus à une jungle administrative et elle est devenue particulièrement complexe. Il faut savoir en effet que renseigner un citoyen implique actuellement la connaissance d'une multitude de dispositifs différents, qu'ils soient d'origine communale, régionale, provinciale, ou fédérale. À cela s'ajoutent donc toutes les aides actuelles et à venir, parce que la matière en ce qui concerne la politique du logement est en mouvement perpétuel. Ce qui est renseigné aujourd'hui peut, un mois, deux mois plus tard, ne plus être d'actualité et de nouvelles règles doivent alors être prises en considération.

De plus, la politique en matière de logement se voit complexifiée davantage par la politique en matière d' aides à l'économie d'énergie et d'aides en faveur de la production des énergies alternatives qui sont très souvent également liées à la problématique du logement, tout comme la problématique de l'épuration des eaux, que l'on soit en zone collective ou en zone autonome où une épuration individuelle des eaux s'impose.

Le public le moins scolarisé éprouve donc des difficultés à comprendre l'ensemble de ces dispositions et à compléter les formulaires officiels. Parfois, l'âge et la langue constituent également des obstacles à dépasser pour accéder aux aides. Il s'agit d'un travail en constante évolution qui s'apprend sur le terrain, au fil des années, en fonction des demandes et de la législation en vigueur.

Les outils deviennent complexes, de plus en plus complexes, et il faut rester attentif aux différentes modifications de la législation pour être toujours *up to date*.

Monsieur le Ministre, d'un côté, nous constatons que le besoin en matière d'informations et de conseils aux citoyens est réel et j'entends beaucoup de citoyens se plaindre parce qu'ils se perdent dans cette jungle administrative qui gère la matière, et j'en entends beaucoup qui me disent: «*Si j'avais su, mais si j'avais su!*» Généralement, c'est trop tard, on a raté les délais et on a perdu un ensemble de droits.

Il est donc bel et bien nécessaire que chacune des communes dispose d'un réel service en matière de logement. Je ne comprendrais donc pas l'inactivité de certaines communes en la matière et encore moins si la Région cautionnait cette inactivité.

C'est la raison pour laquelle je souhaite faire le point avec vous aujourd'hui sur le plan statistique. Combien de communes n'ont toujours pas développé de service communal du logement? Pouvez-vous joindre éventuellement la liste de ces communes à la réponse que vous m'apporterez? Comment pensez-vous pouvoir les sensibiliser? L'Union des Villes et Communes de Wallonie ne pourrait-elle pas être partie prenante pour les inciter, pour les encourager un peu plus à entrer dans ces démarches d'information au grand public?

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 reconnais volontiers avec M. Stoffels, l'intérêt et la nécessité pour les communes de disposer d'un professionnel, notamment en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme. Nous en finançons plus de 200. En énergie, nous sommes pratiquement à 100 communes qui sont couvertes par des conseillers en énergie et pour le logement, nous tournons autour d'environ 80 conseillers en logement.

La liste des communes qui ne disposent pas encore de service communal du logement figure sur le site Internet du département du logement et elles sont au nombre de 44 sur 262. Donc, 44 font défaut.

Ceci dit, les communes qui ont introduit pour la première fois un programme d'ancrage devront disposer de ce service communal d'ici 2010.

Cette obligation a été rappelée au différentes communes et, mieux même, nous avons lancé des formations avec l'Union des Villes et Communes pour mobiliser les communes à l'intérêt, à la nécessité de se doter de ce service communal du logement.

C'est ainsi que dès demain matin, Monsieur Stoffels, à 9 heures, il y aura une réunion de l'Union des Villes et Communes sur la thématique du logement et l'intérêt de disposer d'un conseiller en logement.

J'ai le plaisir de vous annoncer que 184 communes sont inscrites et que 244 agents communaux seront présents demain où nous rappellerons, bien sûr, la nécessité de disposer d'un tel service et la responsabilité des communes dans toute la matière du logement: salubrité, permis de location, ancrage communal, règlement sur les logements abandonnés, chèques-travaux... Tout cela sera présenté de manière tout à fait didactique, avec l'aide de l'Union des Villes et Communes.

Et de toute façon, l'existence d'un service

communal du logement sera une condition d'éligibilité dans le programme d'ancrage 2011-2012.

Espérons que d'ici là, tout le monde ait pu pourvoir à ce service ô combien indispensable.

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

M. Stoffels (PS). – Je pense que votre dernier propos est un message à faire connaître.

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Cela sera fait dès demain.

QUESTION ORALE DE M. STOFFELS À M. ANTOINE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, SUR « LE DÉVELOPPEMENT DE 150 LOGEMENTS À MALMEDY »

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 développement de 150 logements à Malmedy ».

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

M. Stoffels (PS). – Monsieur le Président, Monsieur le Ministre, ma question part de la situation que j'observe à Malmedy, donc d'une situation particulière, mais elle est quand même d'un intérêt général, dépassant le seul cadre de Malmedy.

C'est d'ailleurs pour la deuxième ou la troisième fois que je suis interpellé par l'ensemble des riverains de Malmedy qui s'inquiètent à propos de projets d'investissements immobiliers qui se préparent dans leur ville. Les riverains pensent d'ailleurs que, en termes de densité, en termes de gabarit des immeubles et des appartements, en termes d'infrastructures routières disponibles, il y a une série de difficultés qui s'opposent, qui ne permettent pas la réalisation aisée de certains projets immobiliers de grande taille, comparés à la problématique de la ville.

D'un autre côté, je peux aussi comprendre la réalité de l'investisseur qui, faute d'encadrement plus précis, se lance dans un projet et souhaite le voir réalisé le plus rapidement possible.

On peut donc assister à des situations de provocation mutuelle en permanence : d'une part, les riverains qui se voient confrontés à des projets et à une politique communale en matière de logement qui s'apparente de plus en plus à de l'improvisation plutôt qu'à une planification réellement réfléchie et d'autre part, les investisseurs successifs qui risquent d'être découragés et de se désintéresser s'ils ne peuvent pas programmer des projets dans un contexte d'un minimum de sécurité sur le plan juridique.

Je pense donc que nous sommes dans un cas de figure où la Région doit prendre le taureau par les cornes et inviter les communes à se doter, en temps utile, d'un PCA leur permettant d'identifier en amont tous les besoins en termes d'infrastructures auxquels il faut satisfaire pour densifier l'habitat.

Monsieur le Ministre, quelle est votre analyse de cette situation ? Les communes recourent-elles de façon correcte, de façon suffisante à cet instrument qu'est le PCA pour éviter cette opposition parfois stérile entre riverains et promoteurs ?

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, rappelons que notre Code wallon de l'Urbanisme donne des outils, des armes aux communes.

D'abord, elles peuvent accepter ou refuser les permis, puisqu'elles ont bien sûr le devoir de la légalité, mais elles ont aussi l'opportunité d'apprécier favorablement ou non certains projets. Ensuite, le PCA, c'est un bel outil pour discipliner certains projets immobiliers qui sont parfois peut-être disproportionnés. Elles en auront un nouveau dans le cadre du RESA ter, qui est ce que j'appellerais un schéma de structure localisé à un quartier, que nous allons appeler le rapport urbanistique environnemental, un peu à l'instar de ce que nous faisons pour les ZACC. Ce sera un document indicatif qui nous donnera l'orientation que la commune souhaite voir être suivie par les promoteurs ou les propriétaires concernés.

En ce qui concerne Malmedy, je suis évidemment en instance de recours, comme vous le savez. Dès lors que le dossier est au premier niveau, je ne peux pas évidemment me prononcer. Comme vous êtes « un bon client », la maison va faire un effort particulier pour vous et, j'ai demandé, à titre exceptionnel, à nos services extérieurs de me livrer en avant-première leur analyse.

Que me disent-ils, ces services extérieurs, Liège II ?

«*Nous sommes en effet saisis de deux demandes de permis de lotir sur le territoire de la Ville de Malmedy.*

La première au nom de Jacobs et fils pour le lotissement d'un terrain en quatorze lots, rue Martin Legros. Le terrain est repris en zone d'habitat au plan de secteur de Malmedy-Saint-Vith. L'avis de réception de la demande par l'autorité communale est daté du 19 novembre 2008 et mentionne que la décision du Collège communal devra être notifiée pour le 28 mai 2009. Par ailleurs, le même document atteste que la demande est complète et ne nécessite pas d'étude d'incidences et qu'elle sera soumise à des mesures particulières de publicité selon les dispositions des articles 330 et suivants du Code.

La seconde demande est introduite par l'association Pierre et Nature en association avec Jean Wust SA pour le lotissement d'un terrain en 50 lots, route de Falize et rue Martin Legros. Les biens sont repris au plan de secteur de Malmedy-Saint-Vith en zone d'habitat et pour le surplus, le long d'une voie de chemin de fer et d'un réseau autonome de voie lente, le RAVeL. L'avis de réception de la demande par l'autorité communale est daté du 17 novembre 2008 et mentionne que la décision du Collège communal devra être notifiée pour le 18 juin 2009. C'est aussi un exemple pour M. Borsus : on voit bien les délais, quand les dossiers rentrent ou, au maximum, quand ils doivent sortir. *Le même document atteste que la demande est complète et nécessite une étude d'incidences et qu'elle sera soumise à des mesures particulières de publicité pendant 30 jours pour satisfaire aux articles 330 et suivants du Code*. Donc, là, il y a étude d'incidences, plus de deux hectares.

À ce stade, l'administration régionale n'est saisie que des primo-dossiers et nous ne disposons ni des avis requis, ni des résultats de l'enquête publique. Dès lors, il ne nous est pas possible de nous prononcer à ce niveau de la procédure.

Par ailleurs, la proposition formulée de couvrir les biens considérés par un PCA ne peut être imposée par la Région, les dispositions du CWATUP définissant ce document comme étant d'initiative communale.»

C'est ce que je vous introduisais en début de réponse. Je ne sais pas faire mieux.

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

M. Stoffels (PS). – Je tiens à remercier M. le Ministre pour la réponse qu'il a donnée.

Je n'avais pas demandé à ce qu'il statue déjà aujourd'hui sur le dossier, vu que celui-ci n'a pas encore franchi la première étape.

Mon propos avait pour objectif de voir, puisque nous attendons le RESA ter, si nous n'avons pas intérêt à donner quelque part un statut amélioré à ce fameux PCA, que je vois quand même comme un outil permettant de prévenir un ensemble d'oppositions par rapport à des projets, dans la mesure où le PCA, en tant que tel, est déjà un outil démocratique puisqu'il se discute et qu'il se concerte avec la population avant d'être adopté, donnant par ailleurs une certaine sécurité juridique aux promoteurs immobiliers.

M. le Président. – Ainsi s'achève notre séance, je remercie le secrétariat et la logistique pour leur collaboration efficace.

M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. – Je vous informe que dans 15 jours, nous avons séance de commission et séance publique. À titre exceptionnel, je ne pourrai être présent le lundi, ni même le restant de la semaine, puisque j'accompagne la Société wallonne du Logement dans un voyage au Québec. Malheureusement, les instances québécoises nous ont invités une semaine de Parlement wallon. On a essayé de modifier la date, mais c'était relativement difficile pour le Ministre qui nous recevait.

Si vous voulez bien m'excuser pour cette absence. Bien évidemment, le Gouvernement sera représenté par un de mes Collègues et un collaborateur du cabinet sera là pour l'assister.

M. le Président. – La séance est levée.

- La séance est levée à 20 heures 47 minutes.

LISTE DES INTERVENANTS

M. André Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial

M. Willy Borsus, MR

M. André Bouchat, Président du Conseil supérieur du Logement

M. Christophe Collignon, PS

M. Philippe Fontaine, MR

Mme Béatrice Laloux, Syndicat national des Propriétaires

M. Michel Lebrun, cdH

M. Charles Pire, FN

M. Daniel Senesael, Président

M. Vincent Sciarra, Directeur général du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie

M. Daniel Senesael, PS

M. Edmund Stoffels, PS

M. Bernard Wesphael, Écolo

ABRÉVIATIONS COURANTES

ABEX	Association belge des Experts
AIS	Agence immobilière sociale
APERE	Association de Promotion des Énergies renouvelables
APR	Assurance Perte de Revenus
asbl	Association sans but lucratif
BEP	Association intercommunale du bureau économique de la province de Namur
CCAT	Commission consultative communale de l'Aménagement du Territoire
CERN	Centre européen pour la recherche nucléaire
CPAS	Centre public d'Action sociale
CPDT	Commission permanente du Développement territorial
CRAT	Commission régionale pour l'Aménagement du Territoire
CWaPE	Commission wallonnne pour l'Énergie
CWATUP	Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine
CWATUPe	Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie
CWEDD	Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable
DAR	Décret des autorisations régionales
FLW	Fonds du Logement wallon
GRD	Gestionnaire du Réseau de distribution
GSM	Système global pour Communications mobiles
IGRETEC	Intercommunale pour la Gestion et la Réalisation d'Études Techniques et Économiques
ISSeP	Institut scientifique de Service public
PCA	Plan communal d'Aménagement
PCAC	Plan Communal d'Aménagement Compensatoire
PMDE	Plan pour la maîtrise durable de l'énergie
RAVeL	Réseau autonome des voies lentes
RER	Réseau Express régional
RESA	Décret de Relance économique et de Simplification administrative
RUE	Rapport urbanistique et environnemental
SAR	Sites à réhabiliter
SDER	Schéma de Développement de l'Espace régional
SLSP	Société de logement de Service public
SNCB	Société nationale des Chemins de Fer belges
SOWAER	Société wallonne des Aéroports
SRWT	Société régionale wallonne des Transports
SWCS	Société wallonne de Crédit social
TGV	Turbines gaz-vapeur
TVA	Taxe sur la Valeur ajoutée

UPSI	Union professionnelle du Secteur immobilier
ZAE	Zone d'Activité économique