

C.R.A.C. N° 8 (2019-2020)

1e session de la 11e législature

PARLEMENT WALLON

SESSION 2019-2020

COMPTE RENDU

AVANCÉ

Séance publique de commission*

Commission du logement et des pouvoirs locaux

Mardi 24 septembre 2019

*Application de l'art. 161 du règlement

Le compte rendu avancé ne peut être cité que s'il est précisé qu'il s'agit d'une version qui n'engage ni le Parlement ni les orateurs

SOMMAIRE

<i>Ouverture de la séance</i>	1
<i>Organisation des travaux</i>	1
<i>Examen de l'arriéré</i>	1
<i>Interpellations et questions orales</i>	1
<i>Question orale de M. Demeuse à M. Dermagne, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville, sur « les logements inoccupés »</i>	
Intervenants : M. le Président, M. Demeuse, M. Dermagne, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville.....	1
<i>Question orale de M. Mugemangango à M. Dermagne, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville, sur « le contrôle du conseil d'administration de l'Intercommunale de santé publique du pays de Charleroi (ISPPC) »</i>	
Intervenants : M. le Président, M. Mugemangango, M. Dermagne, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville.....	3
<i>Question orale de M. Bastin à M. Dermagne, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville, sur « les aides régionales pour la rénovation des voiries locales entre l'hôpital de Mont-Godinne et la E411 »</i>	
Intervenants : M. le Président, M. Bastin, M. Dermagne, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville.....	4
<i>Organisation des travaux (Suite)</i>	5
<i>Interpellations et questions orales retirées</i>	5
<i>Liste des intervenants</i>	6
<i>Abréviations courantes</i>	7

COMMISSION DU LOGEMENT ET DES POUVOIRS LOCAUX

Présidence de M. Courard, Président

OUVERTURE DE LA SÉANCE

- La séance est ouverte à 9 heures 30 minutes.

M. le Président. - La séance est ouverte.

ORGANISATION DES TRAVAUX

Examen de l'arriéré

M. le Président. - L'ordre du jour appelle l'examen de l'arriéré de notre commission. Quelqu'un

souhaite-t-il prendre la parole sur celui-ci ?

Personne. Merci.

Nous passons directement aux questions. Nous allons procéder de la sorte. Je rappelle pour les nouveaux venus au Parlement wallon. Nous suivons l'ordre des questions ; si un parlementaire n'est pas là au moment requis pour poser la question, il a le loisir de la poser tant que l'on reste dans la thématique. Je prends l'exemple concret ici, Mme Cremasco n'est pas là, on va passer la parole à M. Demeuse. Si elle arrive entretemps, elle posera sa question. Par contre, dès que j'entamerai les pouvoirs locaux, la question ne sera plus posée : elle sera transformée en question écrite ou posée une prochaine fois, mais plus pendant cette commission. C'est la règle. C'est parfois compliqué, je le mesure moi-même. Je suis inscrit à trois commissions pour poser des questions ; elles ont lieu en même temps. On connaîtra tous des difficultés. On va faire preuve d'une certaine souplesse dans la thématique mais on ne peut pas revenir en arrière constamment, sinon, cela sera ingérable.

INTERPELLATIONS ET QUESTIONS ORALES

QUESTION ORALE DE M. DEMEUSE À M. DERMAGNE, MINISTRE DU LOGEMENT, DES POUVOIRS LOCAUX ET DE LA VILLE, SUR « LES LOGEMENTS INOCCUPÉS »

M. le Président. - L'ordre du jour appelle la question orale de M. Demeuse à M. Dermagne, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville, sur « les logements inoccupés ».

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

M. Demeuse (Ecolo). - Monsieur le Ministre, la Déclaration de politique régionale prévoit une série de mesures ambitieuses en termes de logement, que cela soit sur le plan social ou environnemental. Un élément particulièrement retenu mon attention, c'est la volonté affichée du Gouvernement de venir en aide aux pouvoirs locaux dans la lutte contre les logements inoccupés. C'est une problématique que connaissent beaucoup de communes en Wallonie, notamment celle d'où je viens, Huy, où certains propriétaires négligents laissent des logements vides, inoccupés, parfois des dizaines de logements inoccupés dans un même quartier, à l'abandon.

L'effet est désastreux pour l'image du quartier, le sentiment d'insécurité qui s'y développe, des nuisances importantes : des squats, des trafics en tous genres, des incendies, des agressions. L'argument invoqué est trop souvent celui de l'impossibilité de contraindre un propriétaire à occuper un logement, sous peine de porter atteinte à ce sacro-saint droit de propriété.

Il est donc essentiel de donner un maximum d'outils aux pouvoirs locaux pour leur faciliter la tâche ; une série de mesures existent déjà depuis la dernière réforme du Code du logement mais force est de constater qu'elles peinent à porter leurs fruits de façon pleine et efficace, et sont assez peu activées sur le terrain.

Dans la DPR, vous indiquez vouloir accompagner les communes dans la mise en œuvre des outils contenus dans le Code du logement mais, concrètement, comment comptez-vous vous y prendre pour les rendre plus efficaces sur le terrain qu'à l'heure actuelle ? Je pense à la procédure de réquisition, par exemple, qui est extrêmement longue et complexe, à l'action en cessation ou quasiment aucune commune, à l'heure actuelle, ne l'a actionnée, sauf l'une ou l'autre, et notamment la Ville de Huy, sans doute en raison de sa complexité.

Par ailleurs, vous évoquez un soutien aux communes dans l'établissement d'un cadastre, d'un recensement des logements privés inoccupés. Concrètement, comment allez-vous vous y prendre pour mettre en œuvre ce recensement ?

M. le Président. - La parole est à M. le Ministre Dermagne.

M. Dermagne, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville. - La question de M. le Député pointe une préoccupation importante pour laquelle la Déclaration politique régionale fait de la lutte contre les logements inoccupés un des nombreux leviers visant à l'accroissement du nombre de logements publics, notamment en ce qui concerne les prises en gestion par les agences immobilières sociales.

Comme vous l'avez évoqué, Monsieur le Député, la lutte contre le logement inoccupé n'est pas une nouvelle préoccupation. Elle a fait l'objet de décrets sous les trois dernières majorités. Pour rappel, le Code wallon du logement et de l'habitat durable donne déjà des outils aux opérateurs immobiliers locaux pour remettre des biens sur le marché - vous l'avez évoqué. Il s'agit notamment des modalités de mise en demeure des propriétaires. Ensuite, de la proposition de prise en gestion par les opérateurs immobiliers locaux qui, pour rappel, sont notamment les communes, les CPAS, les Agences immobilières sociales, et les Sociétés de logements du service public. Il peut aussi s'agir, vous l'avez également évoqué, de la prise en gestion forcée par ces mêmes opérateurs, soit via la procédure judiciaire soit via la procédure de prise en gestion unilatérale, ou encore de mesures dissuasives, telles que la taxe sur les logements inoccupés ou l'amende administrative, et enfin de l'action en cessation introduite devant le Tribunal de première instance.

Cette partie du Code wallon du logement et de l'habitat durable a été modifiée dernièrement par le décret-programme de 2018. En termes d'exécution de cette partie du Code, il reste à prendre deux arrêtés d'application, de mise en œuvre. Le premier fixera les seuils de consommation devant permettre de considérer un logement comme présumé inoccupé, et les modalités de transmission de ces informations des distributeurs d'eau et d'électricité vers les administrations et vers les communes. Le second fixera les critères de reconnaissance des associations ayant pour objet la défense du droit au logement et qui pourront demander au président du Tribunal de première instance d'ordonner les propriétaires d'un logement inoccupé, d'en assurer l'occupation dans un délai raisonnable. C'est l'action en cessation évoquée auparavant.

Je vais charger la DGO 4, mon administration en charge du Logement, de me faire des propositions en la matière, en se basant notamment sur les travaux réalisés par le Centre d'étude pour l'habitat durable. Cela ne veut pas dire que dans l'intervalle, rien ne peut être fait par les opérateurs immobiliers locaux. La preuve en est que certaines communes utilisent déjà efficacement cette partie du Code. La pionnière a été la Ville de Huy qui, dès 2017, à peine les nouvelles dispositions entrées en vigueur, a lancé des actions en cessation visant à obliger certains spéculateurs fonciers à remettre des logements sur le marché.

Les procédures ne sont pas si complexes, notamment en ce qui concerne l'action en cessation. Je pense qu'au-delà de la sensibilisation des différents acteurs et des communes, il y a aussi le fait d'avoir le courage politique d'actionner ces leviers. La commune, dont vous êtes un des représentants, a été la pionnière. Je pense que c'est notamment dû à la détermination de son bourgmestre qui était particulièrement actif au sein de cette Commission des pouvoirs locaux et du logement et qui s'est saisi, l'encre du décret à peine sèche, de ces nouveaux instruments.

Il restera à fixer les seuils de consommation qui permettront principalement de révéler l'existence de logements non occupés mais dont l'apparence extérieure ne le laisse pas deviner.

Pour le reste, les logements manifestement inoccupés sont déjà identifiables, car leur apparence ne laisse planer aucun doute sur ce sujet, qu'il soit non garni de meubles ou qu'il ne soit pas entretenu.

Les communes peuvent, d'ores et déjà, agir avec les opérateurs immobiliers locaux, car le Code le permet. L'ensemble des dispositions sont, d'ores et déjà, en vigueur.

Comme vous l'évoquiez dans votre question, la Région se doit de sensibiliser les différents acteurs, notamment les communes, à l'utilisation de ces différents outils légaux qui existent déjà. La Région doit être un facilitateur et se mettre au service des pouvoirs locaux en cette matière comme en d'autres. Je ne doute pas que nous aurons l'occasion d'y revenir encore aujourd'hui et certainement dans les prochaines séances de cette commission.

M. le Président. - La parole est à M. Demeuse.

M. Demeuse (Ecolo). - Je vous remercie, Monsieur le Ministre, pour cette réponse complète. Je suis heureux de voir que vous êtes préoccupé par cette question. On ne manquera pas de revenir sur ce sujet dans les prochains mois. Je serai attentif à la prise de ces deux arrêtés d'exécution.

J'aimerais simplement signaler et attirer votre attention sur le fait que certaines communes savent et ont les moyens d'actionner ces différents leviers. C'est toutefois extrêmement lourd pour les petites communes en termes de moyens administratifs ; elles n'ont pas nécessairement les moyens administratifs d'actionner ces leviers. Je pense qu'il serait intéressant de faciliter et leur donner les moyens d'utiliser toutes ces mesures.

Je vous invite aussi à faire le bilan des mesures prises à Bruxelles, où bon nombre de mesures ont été prises en la matière.

De manière générale, j'invite notre commission à être très attentive à cet enjeu, parce que c'est non seulement un enjeu de revitalisation de quartier mais

aussi d'accès au logement, puisque c'est toute une série de logements qui existent et qu'il suffirait de remettre sur le marché locatif.

**QUESTION ORALE DE M. MUGEMANGANGO À
M. DERMAGNE, MINISTRE DU LOGEMENT,
DES POUVOIRS LOCAUX ET DE LA VILLE, SUR
« LE CONTRÔLE DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION DE
L'INTERCOMMUNALE DE SANTÉ PUBLIQUE
DU PAYS DE CHARLEROI (ISPPC) »**

M. le Président. - L'ordre du jour appelle la question orale de M. Mugemangango à M. Dermagne, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville, sur « le contrôle du conseil d'administration de l'Intercommunale de santé publique du pays de Charleroi (ISPPC) ».

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

M. Mugemangango (PTB). - Monsieur le Ministre, les mécanismes qui sont présents dans le conseil d'administration de l'ISPPC et qui ont amené à des discussions qui ont été remises en question et qui sont douteuses nous préoccupent.

Pour nous, de telles décisions comme celle de l'augmentation de salaire de la direction relèvent d'une mauvaise gouvernance. Voilà pourquoi je voudrais solliciter, via cette question, la désignation d'un délégué spécial du Gouvernement wallon pour contrôler le fonctionnement du Conseil d'administration de l'ISPPC.

Pourriez-vous me dire si vous comptez procéder à cette désignation ?

M. le Président. - La parole est à M. le Ministre Dermagne.

M. Dermagne, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville. - Monsieur le Député, je vous remercie pour votre question qui va me permettre de rappeler quelles sont les conditions et dispositions légales qui encadrent l'envoi soit d'un délégué au contrôle, soit d'un commissaire spécial par le Gouvernement.

Vous l'avez rappelé, mon prédécesseur a fait plus que remettre en cause ou en question les décisions prises par l'ISPPC en la matière, puisqu'elle a annulé la décision relative à la création d'un poste litigieux.

Il appartient désormais aux administrateurs d'appliquer cette décision et de pleinement jouer leur rôle de contrôle au sein de l'institution.

Quant à votre demande, vous devez savoir que le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ne

connait que deux procédures en la matière : soit la désignation d'un délégué au contrôle, soit l'envoi d'un commissaire spécial, toutes deux étant distinctes. Vous me permettez de vous rappeler la manière dont ces deux dispositifs s'articulent.

S'agissant de l'envoi d'un commissaire spécial, cette dernière requiert l'accomplissement de formalités préalables.

Ces dernières, contenues à l'article L3116-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, imposent à l'autorité de tutelle :

- d'adresser à l'autorité visée, par pli recommandé, un avertissement motivé expliquant ce qui lui est demandé ou les mesures qu'elle reste en défaut de prendre ;
- de donner à cette autorité, dans le même avertissement, un délai déterminé et raisonnable pour répondre à la demande à elle adressée, justifier son attitude, confirmer sa position ou prendre les mesures prescrites.

Ce n'est donc que s'il appert que l'intercommunale ne satisfait pas ou satisfait de manière insuffisante aux mesures qui lui sont demandées que la procédure d'envoi d'un commissaire spécial peut être initiée.

Quant à la désignation d'un délégué au contrôle, je tiens à rappeler que le rôle de ce dernier est essentiellement de donner l'alerte en cas de doute sur une opération et non de se substituer aux organes de décision de l'intercommunale, laquelle doit-elle même assumer sa gestion. J'enfreindraient donc les règles de base de l'autonomie locale et de l'exercice a posteriori de mon pouvoir de tutelle en faisant ingérence dans le management de l'ISPPC à ce stade.

Quelle que soit l'hypothèse visée, laissons à l'ISPPC le soin d'exécuter la décision d'annulation ainsi que les autres mesures qu'elle s'est engagée à prendre.

J'exercerai alors mon pouvoir de tutelle, mais il est bien entendu que je serai particulièrement attentif à l'évolution de la situation au sein de l'ISPPC, notamment sur la base du rapport de la *task force* que j'avais, à l'époque, désignée afin d'accompagner l'ISPPC à la fois dans le contrôle des processus et dans la mise en œuvre de toute une série de dispositions en conformité avec le Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

M. le Président. - La parole est à M. Mugemangango.

M. Mugemangango (PTB). - À mon avis, deux éléments doivent vous rendre vraiment attentif à la situation de l'ISPPC.

Le premier élément, c'est que certains membres du Conseil d'administration ont fait état, notamment dans la presse, du sentiment d'être manipulés au sein du Conseil

d'administration ou de ne pas décider sur base de toutes les informations. C'est vraiment important de creuser cet aspect-là.

Le deuxième élément, c'est que j'entends ce que vous dites au niveau des procédures de contrôle, mais je vous invite quand même à vous informer quant à la teneur du dernier conseil d'administration qui a eu lieu à l'ISPPC. La discussion allait plutôt dans le sens de remettre en question la philosophie qui a probablement présidé dans le chef de votre prédécesseur quand elle a annulé les décisions. Il n'y a donc pas d'accord clair qui a été exprimé - que du contraire - quant à la remise en question des décisions et les mécanismes qui ont mené à ces décisions.

Vous me dites comment il faut entamer une mesure de contrôle, notamment par l'envoi d'un commissaire spécial ou d'un délégué du Gouvernement, mais ma question est plutôt de vous savoir si vous comptez entamer la procédure que vous décrivez. S'il faut passer par des étapes intermédiaires avant d'envoyer quelqu'un pour aller contrôler ce qui est en train de se passer là-bas, entamons ces procédures.

**QUESTION ORALE DE M. BASTIN À
M. DERMAGNE, MINISTRE DU LOGEMENT,
DES POUVOIRS LOCAUX ET DE LA VILLE, SUR
« LES AIDES RÉGIONALES POUR LA
RÉNOVATION DES VOIRIES LOCALES ENTRE
L'HÔPITAL DE MONT-GODINNE ET LA E411 »**

M. le Président. - L'ordre du jour appelle la question orale de M. Bastin à M. Dermagne, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville, sur « les aides régionales pour la rénovation des voiries locales entre l'hôpital de Mont-Godinne et la E411 ».

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

M. Bastin (cdH). - Monsieur le Ministre, c'est un dossier que vous connaissez très bien. En janvier dernier, à la demande des autorités locales des communes d'Yvoir, Assesse et Profondeville, le projet de création d'une nouvelle voirie régionale entre Courrières et le CHU Mont-Godinne était abandonné.

Si le projet est abandonné, il n'en demeure pas moins que la circulation demeure très importante sur les voiries locales existantes. L'option défendue désormais par les élus locaux passe par une amélioration de ces voiries locales existantes afin d'assurer l'accessibilité au site, mais surtout la sécurité des riverains.

Cependant, la réalisation de ces travaux ne pourra être réalisée sans une aide régionale. Les acteurs autour de la table - communes et CHU - ont convenu de se concerter et le dossier sera introduit par le CHU.

Début de ce mois, Mme la Ministre De Bue qui vous précédait à ce poste me confirmait avoir été sollicitée pour un entretien par le CHU.

Par ailleurs, elle indiquait que le Fonds régional pour les investissements communaux - FRIC - était actuellement la seule source de financement possible pour permettre à une commune d'aménager et de sécuriser les voiries communales utilisées pour accéder au CHU.

On sait que pour la Commune d'Assesse, la plus impactée par ce trafic, l'aménagement et la sécurisation des voiries nécessiteraient d'affecter l'intégralité des moyens FRIC durant neuf ans. Vous avez été bourgmestre à Rochefort et vous savez ce que c'est : on en a bien besoin, mais si on doit le mettre intégralement pendant neuf années, uniquement sur une seule voirie, ce n'est pas possible.

Monsieur le Ministre, pouvez-vous me confirmer être disposé à rencontrer les acteurs de ce dossier ? J'espère que Mme la Ministre De Bue l'avait laissé dans les cartons. J'espère que vous l'avez retrouvé.

Afin de soulager les communes, envisagez-vous la mise en œuvre d'une autre source de financement que le FRIC ?

M. le Président. - La parole est à M. le Ministre Dermagne.

M. Dermagne, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville. - Monsieur le Député, c'est effectivement un sujet et un dossier que je connais bien pour m'en être occupé quand je travaillais dans le cabinet de mon illustre prédécesseur qui est aujourd'hui le président de cette commission. En effet, il avait déjà été, à l'époque, sollicité par les autorités locales afin d'envisager un soutien régional pour cette voirie qui a effectivement une utilisation et un rayonnement bien plus larges que ceux d'une simple voirie communale puisque c'est une desserte vers un des grands hôpitaux de la région namuroise, avec tout ce que cela implique comme utilisation et dégradations d'une chaussée comme celle-là.

À l'époque, les dispositifs décrets avaient permis à mon prédécesseur d'intervenir de manière massive et au-delà d'une simple intervention au regard du soutien communal, en tenant compte de ce qui était à l'époque les dispositifs de travaux subsidiés. Vous savez que ces dispositifs ont été remplacés par le FRIC et les PIC avec ce fameux droit de tirage tant attendu et pour lequel l'UVCW a plaidé de longue date pour son instauration. C'est aujourd'hui chose faite, mais avec comme conséquences inattendues ou comme élément collatéral, qu'il est difficile aujourd'hui de subventionner, dans l'état actuel des dispositions décrets, des projets ou infrastructures qui dépassent le cadre d'une simple commune.

Monsieur le Député, je suis bien entendu, comme mon prédécesseur, disposé à rencontrer à brève échéance l'ensemble des interlocuteurs et des acteurs de ce dossier pour envisager, dans le cadre de mes compétences et peut-être aussi en lien avec celles d'autres ministres du Gouvernement, des pistes de solutions pour faire en sorte que cet accès à cet important hôpital puisse être garanti de manière la plus sécurisée possible, sans que cela ne pèse de manière disproportionnée sur les finances des petites communes qui sont aux alentours.

M. le Président. - La parole est à M. Bastin.

M. Bastin (cdH). - Merci pour votre réponse. Je vois que c'est presque une affaire de famille.

Je resterai très attentif dans les mois à venir sur ce qui sera proposé, mais comme vous le disiez très justement, c'est une voirie avec un intérêt régional puisque c'est quand même un grand centre hospitalier.

Je compte donc sur vous pour modifier le décret pour pouvoir venir en aide à nos voisins.

M. Dermagne, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville. - Pour modifier les décrets, Monsieur le Député, je compte sur le Parlement.

M. Bastin (cdH). - Nous serons très attentifs à cela, ne vous inquiétez pas.

ORGANISATION DES TRAVAUX

(Suite)

Interpellations et questions orales retirées

M. le Président. - La question orale de Mme Cremasco, sur « la finalisation du cadastre du logement public » à M. Dermagne, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville, est retirée.

Ceci clôt nos travaux de ce jour avec, sans doute, la plus courte commission de la législature. Sait-on jamais...

Nous nous retrouvons le 8 octobre prochain.

Bonne journée à toutes et tous.

La séance est levée.

- La séance est levée à 9 heures 49 minutes.

LISTE DES INTERVENANTS

M. Christophe Bastin, cdH
M. Philippe Courard, Président
M. Rodrigue Demeuse, Ecolo
M. Pierre-Yves Dermagne, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville
M. Germain Mugemangango, PTB

ABRÉVIATIONS COURANTES

CHU	centre hospitalier universitaire
CPAS	centre public d'action sociale
DGO	direction générale opérationnelle
DPR	Déclaration de politique régionale
FRIC	Fonds régional des investissements communaux
ISPPC	Intercommunale de santé publique du pays de Charleroi
PIC	Projet interuniversitaire ciblé
PIC	plan d'intérêt communal
UVCW	Union des villes et communes de Wallonie