

BELGISCHE SENAAAT

—
BUITENGEWONE ZITTING 2007
 —

29 SEPTEMBER 2007
 —

Wetsvoorstel tot wijziging van de wetgeving op de bevolkingsregisters wat betreft de inschrijving van personen gevestigd in bepaalde woningen waarin permanente bewoning niet is toegelaten

(Ingediend door mevrouw Nahima Lanjri)

—
TOELICHTING
 —

Dit wetsvoorstel neemt de tekst over van DOC 51 2144/001.

Dit wetsvoorstel strekt ertoe de verplichting voor de gemeente te schrappen om mensen die zich vestigen in een pand dat onbewoonbaar (1) of ongeschikt (2) is verklaard, in te schrijven in het bevolkingsregister. Hieraan zijn twee belangrijke aspecten verbonden: de slechte kwaliteit van sommige huurwoningen en het verplicht inschrijven van mensen door de gemeente.

Volgens de Grondwet heeft iedereen het recht op een woning naar eigen keuze in een goede woonomgeving van een goede kwaliteit tegen een betaalbare prijs en met woonzekerheid. Alle eigendommen, zowel eigendoms- als huurwoningen, zouden moeten voldoen aan minimale eisen inzake kwaliteit en bewoonbaarheid maar jammer genoeg worden veel mensen in de praktijk geconfronteerd met woningen die niet voldoen aan de woonkwaliteitsnormen.

Elke woning moet voldoen aan elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten. Zowel in de Vlaamse Wooncode (3) als in *Le Code*

(1) Onbewoonbare woning: een woning die op grond van veiligheids- of gezondheidsaspecten niet meer mag worden bewoond.

(2) Ongeschikte woning: een woning die niet beantwoordt aan de veiligheids-, gezondheids- of kwaliteitsnormen.

(3) Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse wooncode, *Belgisch Staatsblad* 19 augustus 1997.

—
 Ter vervanging van bladzijde 1 van het vroeger rondgedeelde stuk nr. 4-202/1.

SÉNAT DE BELGIQUE

—
SESSION EXTRAORDINAIRE DE 2007
 —

29 SEPTEMBRE 2007
 —

Proposition de loi modifiant la législation relative aux registres de la population en ce qui concerne l'inscription de personnes installées dans certains logements dont l'occupation permanente n'est pas autorisée

(Déposée par Mme Nahima Lanjri)

—
DÉVELOPPEMENTS
 —

La présente proposition de loi reprend le texte du DOC 51 2144/001.

La présente proposition de loi vise à supprimer l'obligation, pour les communes, d'inscrire au registre de la population les personnes qui s'établissent dans un immeuble déclaré inhabitable (1) ou inadéquat (2). Cette problématique est liée à deux aspects importants: la piètre qualité de certains logements locatifs et l'inscription obligatoire des personnes par la commune.

Selon la Constitution, chacun a droit à un logement de son choix, dans un environnement de qualité, d'un prix abordable et offrant une sécurité de logement. Tous les logements, qu'ils soient occupés par leurs propriétaires ou mis en location, devraient satisfaire à des exigences minimales en termes de qualité et d'habitabilité. Dans la pratique, malheureusement, nombreux sont ceux qui sont confrontés à des logements qui ne répondent pas aux normes de qualité de logement.

Toute habitation doit satisfaire à des normes élémentaires de sécurité, de salubrité et de qualité d'habitat. Tant le *Vlaamse Wooncode* (3) que le Code

(1) Logement inhabitable: un logement qui ne peut plus être occupé pour des motifs de sécurité et/ou de santé.

(2) Habitation inadéquate: une habitation qui ne répond pas aux normes de sécurité, de santé ou de qualité.

(3) Décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, *Moniteur belge* 19 août 1997.

—
 En remplacement de la page 1 du document n° 4-202/1 distribué précédemment.

Wallon du Logement (1) als in de Brusselse Huisvestingscode (2) is er sprake van minimumnormen voor een (huur-)woning, die de bevoegde gewestregeringen verder dienen te specificeren. In de drie teksten is er sprake van normen die verplichtingen opleggen aan een woning betreffende :

— de verplichte elementaire veiligheid, die minimale normen omvat met betrekking tot de stabiliteit van het gebouw, de elektriciteit, het gas, de verwarming;

— de verplichte elementaire gezondheid, die minimale normen omvat met betrekking tot de verluchting, verlichting, alsook de vorm van het gebouw inzake minimale oppervlakte;

— de verplichte elementaire uitrusting, die minimale normen omvat met betrekking tot de sanitaire installaties, de elektrische installatie, de verwarming.

Het lijkt logisch dat alle huurwoningen hieraan zouden moeten voldoen, maar in de praktijk moeten we vaststellen dat de kwaliteit soms te wensen over laat. Binnen de private huurmarkt is er een segment van woningen van slechte kwaliteit en met beperkt comfort die verhuurd worden tegen veel te hoge prijzen. Voor gezinnen met lage inkomens of die om andere redenen het moeilijk hebben een geschikte woning te vinden, is er soms geen andere uitweg dan toch deze veel te dure en veel te slechte woningen te huren.

In Vlaanderen zijn er een 300 000-tal woningen van slechte kwaliteit, waarvan er 135 000 door huurders worden bewoond. In de huursector is ongeveer één op vier woningen van slechte kwaliteit, in de eigendomssector is dat één op tien. Ook op vlak van uitrusting en comfort scoort de eigendomssector beter dan de huursector.

In het derde werkjaar van de Vlaamse Wooninspectie (oktober 2003 — september 2004) werd er in totaal tegen 193 panden en 666 wooneenheden procesverbaal opgemaakt. Ongeveer 78 % van de geverbaliseerde wooneenheden is te kwalificeren als onbewoonbaar.

Het tweede aspect betreft de verplichte inschrijving in het bevolkingsregister. De gemeente moet alle Belgen en vreemdelingen inschrijven in het bevolkingsregister als zij hun hoofdverblijfplaats hebben in de gemeente (3). De inschrijving is een administratieve maatregel die beperkt is tot de vaststelling dat

(1) Waalse Huisvestingscode van 29 oktober 1998, *Belgisch Staatsblad* 4 december 1998.

(2) Ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse huisvestingscode, *Belgisch Staatsblad* 9 december 2003.

(3) Wet van 19 juli 1991 betreffende de bevolkingsregisters en de identiteitskaarten en tot wijziging van de wet van 8 augustus 1983 tot regeling van een Rijksregister van de natuurlijke personen, *Belgisch Staatsblad* 3 september 1991.

Wallon du Logement (1) et le Code bruxellois du logement (2) énoncent des normes minimales imposées au logement (locatif), que doivent préciser les gouvernements régionaux compétents. Les trois textes prévoient des normes auxquelles un logement doit satisfaire, à savoir :

— l'exigence de sécurité élémentaire, qui comprend des normes minimales relatives à la stabilité du bâtiment, à l'électricité, au gaz, au chauffage et aux égouts;

— l'exigence de salubrité élémentaire, qui comprend des normes minimales relatives à la ventilation, à l'éclairage ainsi qu'à la configuration du logement, quant à sa surface minimale;

— l'exigence d'équipement élémentaire, qui comprend des normes minimales relatives aux installations sanitaires, à l'installation électrique, au chauffage.

Il semble logique que ces normes devraient s'appliquer à l'ensemble des logements locatifs, mais force nous est de constater que, dans la pratique, la qualité laisse parfois à désirer. Sur le marché locatif privé, il existe un segment de logements de piètre qualité et de faible confort qui sont loués à des prix exorbitants. Pour les ménages à faibles revenus ou qui, pour des raisons diverses, ont du mal à trouver un logement adéquat, il n'y a parfois pas d'autre issue que de louer ces logements pourtant manifestement trop chers et dans un état déplorable.

En Flandre, on dénombre quelque 300 000 logements de piètre qualité dont 135 000 sont occupés par des locataires. Dans le secteur locatif, cela fait environ un logement sur quatre tandis que dans le secteur de la propriété, ce chiffre passe à un sur dix. Sur le plan des équipements et du confort, le secteur de la propriété se défend également mieux que le secteur locatif.

Dans sa troisième année d'activité (d'octobre 2003 à septembre 2004), l'Inspection flamande du Logement a dressé des procès-verbaux à l'encontre de 193 immeubles et 666 entités de logement au total. Parmi les entités de logement verbalisées, environ 78 % peuvent être qualifiées d'inhabitables.

Le deuxième aspect concerne l'inscription obligatoire au registre de la population. La commune doit inscrire au registre de la population tous les Belges et tous les étrangers qui ont leur résidence principale dans la commune (3). L'inscription au registre de la population est considérée comme une mesure admi-

(1) Code wallon du Logement du 29 octobre 1998, *Moniteur belge* 4 décembre 1998.

(2) Ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement, *Moniteur belge* 9 décembre 2003.

(3) Loi du 19 juillet 1991 relative aux registres de la population et aux cartes d'identité et modifiant la loi du 8 août 1983 organisant un registre national des personnes physiques, *Moniteur belge* 3 septembre 1991.

een persoon of een gezin zijn hoofdverblijf op een bepaald adres heeft. Inschrijving in de registers impliceert echter geen toelating om zijn verblijfplaats te vestigen op een plaats waar permanente bewoning om een of andere reden verboden is (1).

Hoewel de inschrijving geen toelating impliceert om zijn verblijfplaats te vestigen op een plaats waar permanente bewoning om één of andere reden verboden is, lijkt het niet logisch om iemand in te schrijven in een woning die ongeschikt of onbewoonbaar verklaard is. In 1992 is reeds een omzendbrief verschenen die het tijdelijk inschrijven in het bevolkingsregister moet regelen, maar dit blijkt in de praktijk geen oplossing

Burgemeesters kunnen op dit moment via de geëigende procedure een woning ongeschikt of onbewoonbaar verklaren, maar daarmee is niet gezegd dat de eigenaar de woning niet (opnieuw) zal verhuren. En zelfs wanneer iemand in een pand komt wonen dat onbewoonbaar is verklaard, moet de gemeente momenteel de inschrijving in het bevolkingsregister voltooiën. Dit houdt in se een contradictie in: men mag niet wonen op het bestemde adres, maar de gemeente is wel verplicht in te schrijven in het register. Dit wetsvoorstel wil deze contradictie tegen gaan. Inschrijving in het bevolkingsregister kan niet wanneer het gaat over woongelegenheden die onbewoonbaar of ongeschikt verklaard zijn.

Ten slotte verwijst de indienster naar de mogelijkheid die gecreëerd wordt door de wet van 10 augustus 2005 tot wijziging van diverse bepalingen met het oog op de versterking van de strijd tegen mensenhandel en mensensmokkel en tegen praktijken van huisjesmelkers. Artikel 21 voegt een nieuw artikel 433*quinquiesdecies* in het Strafwetboek in, waardoor herhuisvesting op kosten van de eigenaar mogelijk wordt. Ten slotte wil de indienster ook overbewoning aanpakken. Slechts diegenen kunnen worden ingeschreven in het bevolkingsregister zover er geen overbewoning is.

Nahima LANJRI.

*
* *

(1) Kamer, CRIV 51 COM 333, 14 juli 2004, 22-25, (Vraag nr. 3382 van Mark Verhaegen).

nistrative constatant l'adresse de la résidence principale d'une personne ou d'un ménage. Elle ne constitue pas l'autorisation d'établir une résidence en un lieu où l'habitation permanente est interdite (1).

Dans la mesure où l'inscription ne constitue pas une autorisation d'établir sa résidence en un lieu dont l'occupation permanente est interdite, il ne semble pas logique d'inscrire une personne qui occupe un logement qui a été déclaré inadéquat ou inhabitable. En 1992, une circulaire avait déjà été publiée en vue de régler l'inscription temporaire au registre de la population, mais cette solution s'est avérée inadéquate dans la pratique.

À l'heure actuelle, les bourgmestres peuvent déclarer un logement inadéquat ou inhabitable en suivant la procédure requise, mais cela ne signifie pas pour autant que le propriétaire ne louera pas (de nouveau) le logement en question. Et même si une personne vient s'installer dans un logement qui a été déclaré inhabitable, la commune doit actuellement procéder à l'inscription de cette personne au registre de la population. Cette obligation comporte en soi une contradiction, puisque, bien que la personne ne puisse pas habiter à l'adresse en question, la commune est néanmoins tenue de l'inscrire au registre. La présente proposition de loi vise à éliminer cette contradiction. L'inscription au registre de la population doit être impossible, lorsqu'elle porte sur des logements qui ont été déclarés inadéquats ou inhabitables.

Nous renvoyons enfin à la possibilité créée par la loi du 10 août 2005 modifiant diverses dispositions en vue de renforcer la lutte contre la traite et le trafic des êtres humains et contre les pratiques des marchands de sommeil. L'article 21 de cette loi insère dans le Code pénal un nouvel article 433*quinquiesdecies*, qui permet le relogement aux frais du propriétaire. Enfin, nous entendons également lutter contre la suroccupation. L'inscription au registre de la population ne sera autorisée que s'il n'y a pas de suroccupation.

*
* *

(1) Chambre, CRIV 51 COM 333, 14 juillet 2004, 22-25, (Question n° 3382 de Mark Verhaegen).

WETSVOORSTEL

Artikel 1

Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 78 van de Grondwet.

Art. 2

Artikel 1, § 1, 1^o, van de wet van 19 juli 1991 betreffende de bevolkingsregisters en de identiteitskaarten en tot wijziging van de wet van 8 augustus 1983 tot regeling van een Rijksregister van de natuurlijke personen, wordt aangevuld met het volgende lid :

«De personen, anderen dan de eigenaars, die zich vestigen in een woning waarin permanente bewoning niet is toegelaten om redenen van veiligheid, gezondheid of een gebrek aan comfort, kunnen niet door de gemeente worden ingeschreven in het bevolkingsregister;».

19 juli 2007.

Nahima LANJRI.

PROPOSITION DE LOIArticle 1^{er}

La présente loi règle une matière visée à l'article 78 de la Constitution.

Art. 2

L'article 1^{er}, § 1^{er}, 1^o, de la loi du 19 juillet 1991 relative aux registres de la population et aux cartes d'identité et modifiant la loi du 8 août 1983 organisant un registre national des personnes physiques est complété par l'alinéa suivant :

«Les personnes, autres que les propriétaires, qui s'établissent dans un logement dont l'occupation permanente n'est pas autorisée pour des motifs de sécurité, de salubrité ou de manque de confort ne peuvent pas être inscrites par la commune au registre de la population;».

19 juillet 2007.