

AVIS DU CONSEIL CONSULTATIF DU LOGEMENT CONCERNANT LE PROJET D'ARRÊTÉ DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE RELATIF À LA COMPOSITION, À L'ORGANISATION, AU FONCTIONNEMENT ET LA RÉMUNÉRATION DE LA COMMISSION PARITAIRE LOCATIVE

Vu l'Ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement, le Conseil consultatif du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, s'est réuni le 13 octobre 2023, à la suite de la demande d'avis en urgence du 04 octobre 2023 de la Secrétaire d'État au Logement relative aux textes : *«projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à la composition, à l'organisation, au fonctionnement et la rémunération de la Commission paritaire locative et projet d'arrêté Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale établissant la liste des défauts de qualité substantiels intrinsèques visée à l'article 107/2 du Code bruxellois du logement»*.

Les documents sur lesquels se fonde le présent avis sont :

- Projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à la composition, à l'organisation, au fonctionnement et la rémunération de la Commission paritaire locative
- Projet d'arrêté Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale établissant la liste des défauts de qualité substantiels intrinsèques visée à l'article 107/2 du Code bruxellois du logement
- La Note au Gouvernement y relative
- La notification de la réunion du Conseil des ministres du jeudi 28 septembre 2023

Le Conseil Consultatif du Logement remet l'avis qui suit :

Remarques générales sur l'arrêté CPL

Le Conseil salue la volonté d'établir une Commission paritaire locative (CPL).

Puisqu'il est prévu dans le CBL que la CPL soit instaurée au sein du CCL, le Conseil remarque qu'il n'est chargé que de la sélection des candidatures des représentants qui siègeront au sein de la CPL.

Les SNPC /VE soulignent que le CCL n'est pas composé de façon paritaire. Dès lors, la sélection pourrait ne pas être conforme au souhait d'une des parties.

La majorité du Conseil estime que la sélection se fera par consensus.

Afin d'assurer un fonctionnement optimal de la CPL, le CCL demande que la révision de la GIL se fasse dans les meilleurs délais.

Le Conseil questionne l'opportunité de créer deux chambres séparées, francophone et néerlandophone, ceci pourrait poser problème notamment, en termes de recrutement. Le Conseil suggère de créer une unique chambre bilingue sans imposer le bilinguisme aux représentants qui y siègeront. En outre, le Conseil s'interroge sur la langue de la saisine de la CPL, le Conseil suggère de se baser sur la langue du contrat de bail sur lequel les parties se sont déjà entendues, pour autant que le contrat soit rédigé dans une des langues officielles de la Région. Lorsque la CPL est saisie par le juge de paix, la CPL devrait utiliser la langue de la procédure judiciaire.

Le Conseil signale que les représentants des locataires et des propriétaires disposent de fonds limités et demande une revalorisation de leurs subsides dans le cadre de cette mission. En effet, le Conseil s'interroge sur la limitation budgétaire restreignant les jetons de présence à 40 séances par an. Dès lors, avoir une unique chambre bilingue permettrait de tenir 80 séances. En outre, en cas de forte demande, le Conseil s'interroge sur la sélection des dossiers qui passeront devant la CPL, sachant que la limitation des jetons de présence risque de limiter le nombre de séances.

Certains membres demandent qui sera en charge de préparer les dossiers. Il serait opportun de définir la procédure qui devra être suivie par l'administration et s'assurer que le futur secrétariat dispose des ressources humaines suffisantes avec les compétences nécessaires à l'instruction des dossiers.

Certains membres demandent des précisions quant à la différence entre les avis de la CPL et la procédure de conciliation.

Analyse article par article

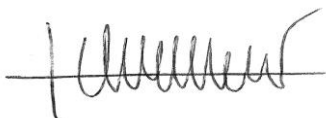
art.5§1 : il convient de traduire « *président* » par « *voorzitter* ».

art.8 : la dernière phrase de cet article dans sa version francophone n'a pas été transposée dans la version néerlandophone. Il convient de corriger cet oubli.

Le Conseil consultatif du Logement a remis son avis en application de l'article 97 du Code du Logement.

Il rappelle qu'en application de l'article 99 § 2, lorsque le Conseil relate dans son avis un point de vue soutenu par au moins la moitié de ses membres, « **le Gouvernement doit préciser les motifs pour lesquels il s'écarte éventuellement de ce point de vue** ».

Pour le Conseil, le 13 octobre 2023,



Isabelle QUOILIN
Présidente



Werner VAN MIEGHEM
Vice-Président