

**Question n° 21 de M. Mathias VANDEN BORRE
du 3 juin 2021. (Traduction)**

-
- Pouvez-vous expliquer la politique de la Ville en ce qui concerne les marchands de sommeil ?
 - Tant la Région que les communes peuvent intervenir et infliger des amendes. Comment la Direction de l'Inspection régionale du Logement (DIRL) et la Ville collaborent-ils ?
 - Combien de membres du personnel comptent le 'Service Bâtiments et logements' et 'l'Observatoire local du logement' ? Quel service s'occupe du contrôle des marchands de sommeil ?
 - La Ville a-t-elle conclu un accord de collaboration avec la police en vue d'intensifier la lutte contre les marchands de sommeil ?
 - Avez-vous une vue sur les marchands de sommeil notoires dans la commune ? La commune dispose-t-elle à cet effet par exemple d'une base des données des logements insalubres ou d'une base de données des propriétaires malhonnêtes ?
 - Combien de plaintes relatives à des marchands de sommeil en Bruxelles ont été reçues par la DIRL en 2016, 2017, 2019 et 2020 ? Combien de plaintes ont été reçues cette année ?
 - Combien de plaintes sont transmises par la Ville de Bruxelles à la DIRL ?
 - Pouvez-vous confirmer que pour chaque plainte, la commune envoie des contrôleurs pour faire les constats nécessaires ? Combien de contrôles ont-ils déjà eu lieu ? Combien de faits de marchands de sommeil ont-ils été établis par la Ville au cours de ces 5 dernières années ?
 - Combien de procès-verbaux ont-ils été établis et transmis au Parquet en 2016, 2017, 2018, 2019 et 2020 pour des faits de marchand de sommeil ? Dans combien de ces procès-verbaux ont-ils débouché sur une poursuite du marchand de sommeil ?
 - Combien d'amendes administratives ou d'autres mesures ont-elles été prises pour des faits de marchand de sommeil en 2016, 2017, 2018, 2019 et 2020 ?

Je vous remercie pour les réponses.

**Vraag nr. 21 van dhr. Mathias VANDEN BORRE
dd. 3 juni 2021.**

-
- Kunt u het beleid van de Stad ten aanzien van huisjesmelkerij toelichten?
 - Zowel het Gewest als de gemeenten kunnen ingrijpen en boetes opleggen. Hoe werken de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie (DGHI) en de Stad hierbij samen?
 - Hoeveel personeelsleden tellen de 'Dienst Gebouwen en Huisvesting' en het 'Lokaal Observatorium voor de Huisvesting'? Welke dienst houdt zich bezig met de controle op huisjesmelkerij?
 - Heeft de Stad een samenwerkingsakkoord met de politie gesloten om de strijd tegen huisjesmelkers op te drijven?
 - Hebt u een zicht op de notoire huisjesmelkers in de gemeente? Beschikt de gemeente hiertoe bv. over een databank van onbewoonbare woningen of een databank met malafide eigenaars?
 - Hoeveel klachten van huisjesmelkerij in Brussel ontving de DGHI in 2016, 2017, 2019 en 2020? Hoeveel klachten kwamen er dit jaar al binnen?
 - Hoeveel klachten heeft de Stad Brussel bezorgd aan de DGHI?
 - Kunt u bevestigen dat voor elke klacht ook door de gemeente controleurs op pad worden gestuurd om de nodige vaststellingen te doen? Hoeveel controles zijn er reeds gebeurd? Hoeveel feiten van huisjesmelkerij werden er de afgelopen 5 jaar door de Stad vastgesteld?
 - Bij hoeveel vastgestelde feiten van huisjesmelkerij in 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 werd een proces-verbaal opgesteld en overgemaakt aan het parket? In hoeveel gevallen leidde dit tot een vervolging van de huisjesmelker?
 - Bij hoeveel vastgestelde feiten van huisjesmelkerij in 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 werd een administratieve boete of andere maatregel opgelegd?

Hartelijk dank voor uw antwoorden.

Réponse du Collège :

La qualification pénale de marchand de sommeil cumule 3 critères : la mise à disposition ou location d'un logement dans l'intention de réaliser un profit anormal, à des personnes vulnérables, et dans des conditions incompatibles avec la dignité humaine. La qualification de marchand de sommeil est très difficile à établir pénalement et les procédures judiciaires sont longues et incertaines. L'objectif de la Ville est de mettre fin le plus rapidement possible aux situations problématiques constatées en matière de logement avec les outils dont elle dispose : PV d'infraction urbanistique transmis au parquet, arrêtés d'inhabitabilité pris par le Bourgmestre et éventuellement plainte à la Direction de l'Inspection régionale du Logement.

La collaboration entre la Ville et la DIRL est assurée par le comité technique de la Ville de Bruxelles. Ce comité a pour objectif d'assurer la cohérence et la coordination des actions entreprises en matière de lutte contre les logements occupés insalubres, dangereux et non conformes au code du logement ainsi qu'en matière de lutte contre les marchands de sommeil sur le territoire de la Ville de Bruxelles.

Les membres du comité technique sont la Ville de Bruxelles (cellule contrôle du département de l'Urbanisme et guichet logement), la DIRL, la zone de police Bruxelles CAPITALE Ixelles, le CPAS de la Ville de Bruxelles, l'Agence Immobilière Sociale à Bruxelles asbl (AISB), RenoBru et l'asbl Convivence.

Le comité technique se réunit en moyenne 8 fois par an pour le suivi des adresses, pour l'analyse des cas rapportés par les partenaires et pour la coordination des moyens mis en œuvre afin de faire aboutir les dossiers retenus.

En fonction de la situation constatée, les actions entreprises par le comité technique ont débouché sur :

- des interdictions immédiates de mise en location de la DIRL ;
- des amendes régionales de la DIRL ;
- des arrêtés d'inhabitabilité pris par le Bourgmestre ;
- des P.V. d'infractions urbanistiques établis par la cellule contrôle du département de l'urbanisme de la Ville.

Les P.V. sont transmis au Parquet. Le Parquet peut décider soit de poursuivre l'auteur de l'infraction soit de se désister au profit d'un Fonctionnaire sanctionnateur

Antwoord van het College :

De omschrijving van het misdrijf huisjesmelkerij in het Strafwetboek cumuleert 3 criteria : het ter beschikking stellen of verhuur van een woning met de bedoeling een abnormaal profijt te realiseren, aan kwetsbare mensen, en in omstandigheden die in strijd zijn met de menselijke waardigheid. Het valt zeer moeilijk om het misdrijf huisjesmelkerij strafrechtelijk vast te stellen, met als gevolg langdurige en onduidelijke gerechtelijke procedures. De doelstelling van de Stad is om zo snel mogelijk een einde te maken aan de vastgestelde problematische situaties op het vlak van huisvesting met de middelen waarover ze beschikt : P.V. voor stedenbouwkundige misdrijven overgemaakt aan het Parket, besluiten tot onbewoonbaarverklaring uitgevaardigd door de Burgemeester en eventueel klachten aan de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie.

De samenwerking tussen de Stad en de DGHI verloopt via het technisch comité van de Stad Brussel. Dit comité heeft als doel garanties te bieden voor de samenhang en de coördinatie van de ondernomen acties in het kader van de strijd tegen bewoonde woningen die onbewoonbaar en gevaarlijk zijn en niet beantwoorden aan de voorschriften van de Huisvestingscode evenals in het kader van de strijd tegen huisjesmelkers op het grondgebied van de Stad Brussel.

De leden van het technisch comité zijn de Stad Brussel (cel controle van het departement Stedenbouw en huisvestingsloket), de DGHI, de politiezone Brussel HOOFDSTAD Elsene, het OCMW van de Stad Brussel, het Sociaal Immobiliënkantoor in Brussel vzw (SIKB), RenoBru en de vzw Samenleven.

Het technisch comité komt gemiddeld achtmaal per jaar samen voor de opvolging van de adressen, de analyse van de gevallen die de partners hebben gemeld en voor de coördinatie van de middelen die worden aangewend om de in aanmerking genomen dossiers tot een goed einde te brengen.

Afhankelijk van de vastgestelde situatie hebben de ondernomen acties van het technisch comité geleid tot :

- onmiddellijke verhuurverboden opgelegd door de DGHI ;
- gewestelijke boetes opgelegd door de DGHI ;
- besluiten tot onbewoonbaarverklaring uitgevaardigd door de Burgemeester ;
- P.V.'s voor stedenbouwkundige misdrijven opgemaakt door de cel controle van het departement stedenbouw van de Stad.

De P.V.'s worden aan het Parket overgemaakt. Het Parket kan beslissen de auteur van de overtreding te vervolgen of afstand te doen te voordele van een

régional. Ce dernier peut infliger des amendes administratives et imposer des mesures de mise en conformité visant à mettre fin aux infractions.

Il n'y a pas d'observatoire local du logement à la Ville de Bruxelles. Au département de l'Urbanisme 1 inspecteur est chargé du contrôle des logements insalubres et 8 inspecteurs sont chargés du contrôle des infractions urbanistiques. Ces contrôles ne concernent pas spécifiquement les marchands de sommeil.

La collaboration avec la police en matière de lutte contre les marchands de sommeil est assurée par le comité technique de la Ville de Bruxelles. La cellule contrôle du département de l'Urbanisme entretient en outre des contacts réguliers avec la police.

A l'heure actuelle, nous ne disposons pas d'une base de données des « marchands de sommeil ». Cette notion n'est définie ni dans le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT), ni dans le Code Bruxellois du Logement, ni dans la nouvelle loi communale. C'est le code pénal (article 433decies) qui définit cette notion et c'est le procureur du Roi qui suit cette matière.

La DIRL n'est pas compétente en matière de lutte contre les marchands de sommeil. C'est une matière pénale.

En ce qui concerne les plaintes adressées à la DIRL sur le territoire de la Ville de Bruxelles en matière de non-respect des normes du code du logement, il y en a eu :

- 2016 : 88 plaintes ;
- 2017 : 72 plaintes ;
- 2018 : 90 plaintes ;
- 2019 : 83 plaintes ;
- 2020 : 80 plaintes ;
- 2021 jusqu'au 30 juin : 36 plaintes.

La DIRL collabore avec le Parquet à sa demande en tant qu'expert et n'a pas de feedback officiel sur le suivi des dossiers, donc pas de statistiques sur les résultats.

Les plaignants sont informés de la possibilité de déposer une plainte à la DIRL de leur propre initiative.

En cas de plainte, l'inspecteur chargé des visites de logements insalubres rédige un rapport qui détaille les défauts constatés. Ces rapports peuvent être utilisés par les locataires en justice de paix ou pour déposer plainte à la DIRL.

Dans les cas graves, le Bourgmestre prend un arrêté interdisant l'occupation du logement. La DIRL est informée de cette décision. Des rapports sont aussi établis à la demande des locataires pour des

gewestelijk sanctionerend ambtenaar. Laatstgenoemde kan administratieve boetes opleggen en conformerende maatregelen bevelen die een einde moeten maken aan de overtreding.

Er is geen lokaal observatorium voor de huisvesting in de Stad Brussel. In het departement Stedenbouw is 1 inspecteur belast met de controle van de ongezonde woningen en 8 inspecteurs met de controle van de stedenbouwkundige overtredingen. Deze controles hebben niet specifiek betrekking op huisjesmelkers.

Op het vlak van de strijd tegen huisjesmelkers verloopt de samenwerking tussen de Stad en de politie via het technisch comité van de Stad. Bovendien houdt de cel controle van het departement Stedenbouw regelmatig contact met de politie.

Wij beschikken momenteel niet over een databank van "huisjesmelkers". Dit begrip is niet gedefinieerd in het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO), de Brusselse Huisvestingscode of de Gemeentewet. Het is het Strafwetboek (artikel 433decies) dat dit begrip omschrijft en de procureur des Konings die deze materie opvolgt.

De DGHI is niet bevoegd voor de strijd tegen huisjesmelkers. Dit valt onder het strafrecht.

Wat de niet-naleving van de normen van de huisvestingscode op het grondgebied van de Stad Brussel betreft, kreeg de DGHI binnen :

- 2016 : 88 klachten ;
- 2017 : 72 klachten ;
- 2018 : 90 klachten ;
- 2019 : 83 klachten ;
- 2020 : 80 klachten ;
- 2021 tot 30 juni : 36 klachten.

De DGHI werkt samen met het Parket als deskundige op zijn verzoek. De DGHI krijgt geen officiële feedback van de opvolging van de dossiers en kan dus geen statistieken op dat vlak opmaken.

De klagers worden geïnformeerd over de mogelijkheid om een klacht bij de DGHI op eigen initiatief in te dienen.

In geval van klacht, schrijft de inspecteur die belast is met het bezoeken van de ongezonde woningen een verslag waarin de gebreken van de woningen genoteerd worden. Deze verslagen kunnen worden gebruikt door de huurders bij het vredegerecht of om een klacht bij de DGHI in te dienen.

In ernstige gevallen worden besluiten van de Burgemeester tot onbewoonbaarverklaring opgemaakt. De DGHI wordt hiervan op de hoogte gebracht. Op verzoek van de huurders worden ook verslagen

logements non adaptés. Ces rapports peuvent être utilisés pour demander une allocation de relogement à la Région (ADIL)

2016 : 27 rapports, 7 arrêtés, 4 levées d'arrêtés, 21 rapports ADIL

2017 : 36 rapports, 11 arrêtés, 4 levées d'arrêtés, 27 rapports ADIL

2018 : 45 rapports, 13 arrêtés, 3 Levées d'arrêtés, 23 rapports ADIL

2019 : 28 rapports, 14 arrêtés, 2 levées d'arrêtés, 25 rapports ADIL

2020 : 43 rapports, 11 arrêtés, 1 levée d'arrêté, 24 rapports ADIL

De son côté, la DURL transmet à la Ville ses mises en demeure et interdictions de mise en location pour suivi. 2016- 37, 2017-26, 2018-35, 2019-57, 2020-54

En cas de suspicion de marchand de sommeil, la police rédige un procès-verbal et le transmet au Parquet. C'est le rôle du Parquet d'établir le délit. Le nombre de PV établis et transmis au Parquet par la Police s'établit comme suit :

- 2016 : 5
- 2017 : 8
- 2018 : 4
- 2019 : 8
- 2020 : 4

Il s'agit ici de PV encodés sous la bonne dénomination légale. Peut-être y en a-t-il d'autres qui ont pu être établis sous un autre type de fait.

Quant au suivi apporté à ces PV, seuls les Parquets des tribunaux civils ou du travail peuvent répondre à la question. La police n'est pas tenue au courant des suites données aux P.V. En outre, il peut y avoir des devoirs d'enquête, tels que l'audition du propriétaire, qui sont effectués dans d'autres arrondissements judiciaires.

Les infractions urbanistiques pour des divisions de logements de mauvaise qualité ont donné lieu à des procès-verbaux : 2016- 6, 2017-7, 2018-5, 2019-6, 2020-5.

Tous ces dossiers ne sont pas poursuivis par le parquet. Il y a actuellement environ 15 dossiers d'infractions urbanistiques poursuivis par le parquet, mais la qualification pénale ne nous est pas communiquée.

opgemaakt betreffende niet-geschikte woningen. Aan de hand hiervan kunnen huurders een verhuistoelage vragen aan het Gewest (VIBH).

2016 : 27 verslagen, 7 besluiten van de burgemeester, 4 opheffingen van besluiten van de Burgmeester, 21 verslagen VIBH

2017 : 36 verslagen, 11 besluiten van de burgemeester, 4 opheffingen van besluiten van de burgemeester, 27 verslagen VIBH

2018 : 45 verslagen, 13 besluiten van de burgemeester, 3 opheffingen van besluiten van de burgemeester, 23 verslagen VIBH

2019 : 28 verslagen, 14 besluiten van de burgemeester, 2 opheffingen van besluiten van de burgemeester, 25 verslagen VIBH

2020 : 43 verslagen, 11 besluiten van de burgemeester, 1 opheffing van een besluit van de burgemeester, 24 verslagen VIBH

Langs haar kant stuurt de DGHI haar aanmaningen en verhuurverboden naar ons door voor verdere opvolging : 2016- 37, 2017-26, 2018-35, 2019-57, 2020-54.

In geval van verdenking van huisjesmelkerij stelt de politie een proces-verbaal op en maakt het aan het Parket over. Het is de taak van het Parket om het misdrijf huisjesmelkerij te bewijzen. Het aantal PV's opgesteld en overmaakt aan het Parket door de politie is als volgt :

- 2016 : 5
- 2017 : 8
- 2018 : 4
- 2019 : 8
- 2020 : 4

Het gaat hier om PV's gecodeerd onder de juiste wettelijke benaming. Misschien zijn er andere PV's die onder een ander soort feiten gecodeerd zijn.

Wat de opvolging van deze PV's betreft, kunnen alleen de Parketten van de burgerlijke of de arbeidsrechtbanken op de vraag antwoorden. De politie wordt niet op de hoogte gehouden van de opvolging van de PV's. Bovendien kunnen andere onderzoekshandelingen, zoals de hoorzitting van de eigenaar, in andere gerechtelijke arrondissementen worden verricht.

De stedenbouwkundige overtredingen voor onderverdelingen van woningen van slechte kwaliteit hebben geleid tot processen-verbaal : 2016- 6, 2017-7, 2018-5, 2019-6, 2020-5.

Niet in alle dossiers wordt vervolgd door het Parket. Momenteel zijn er ongeveer 15 dossiers betreffende stedenbouwkundige overtredingen waar het Parket vervolgd, maar de strafrechtelijke kwalificatie wordt ons niet meegedeeld.

Des amendes administratives sont infligées par la Région (fonctionnaire sanctionnateur ou DIRL). Elles ne concernent pas spécifiquement les marchands de sommeil, mais l'ensemble des infractions urbanistiques et des non conformités au code du logement.

Administratieve boetes worden opgelegd door het Gewest (de sanctionerend ambtenaar of DGHI). Zij hebben niet specifiek betrekking op huisjesmelkers, maar op alle stedenbouwkundige overtredingen en de niet-naleving van de huisvestingscode.
