

> **Coordinateur du séminaire : William Verstappen – Conseiller au Service d’Études chez Brulocalis**

# QUAND LES POUVOIRS LOCAUX POUSSENT LES MURS : DEUX EXEMPLES DE TRANSVERSALITÉ RÉUSSIE

Transversalité ! Telle était la thématique de ce séminaire.

Transversalité entre services communaux, mais aussi entre pouvoirs locaux : communes, CPAS et zones de police, et ce à travers deux projets concrets développés par les communes d’Anderlecht et de Schaerbeek.

Le séminaire entendait « faire d’une pierre deux coups », puisque ces projets communaux touchent à un enjeu fondamental et plus que jamais d’actualité : le logement et la lutte contre les marchands de sommeil.

Mise en œuvre, bonnes pratiques, écueils rencontrés et réponses apportées, défis pour demain... Ces partages d’expérience ont donné des idées et des clés à utiliser au sein des administrations.

Les présentations des communes ont été complétées par des exposés consacrés aux enjeux liés au respect de l’ordre public, aux missions essentielles remplies par les CPAS dans ce contexte et enfin, au cadre technique et légal dans lequel doivent s’effectuer le partage d’informations et la création de bases de données.

Les orateurs vous en présentent les grandes lignes.



> **Laura Vandenhauten, Référente Logement, commune d'Anderlecht**

# LUTTE CONTRE LES MARCHANDS DE SOMMEIL : DIGNITY1070, UNE INITIATIVE DE LA COMMUNE D'ANDERLECHT

L'un des principaux enjeux de notre capitale est la crise du logement. Comme dans d'autres communes bruxelloises, la croissance démographique à Anderlecht suscite une demande de logements dépassant l'offre, entraînant ainsi une augmentation des loyers et une compétition accrue entre les locataires. Cette réalité engendre l'émergence de « marchands de sommeil », définis dans le Code pénal, article 433decies, comme toute personne abusant de la vulnérabilité d'autrui en proposant des logements incompatibles avec la dignité humaine, dans l'intention de réaliser un profit anormal.



> **Laura Vandenhauten, Référente Logement à Anderlecht**

Peu de victimes portent plainte, craignant la perte de leur logement, une détérioration supplémentaire de leur situation ou souvent en raison d'un manque de ressources (linguistique, financière, administrative...). Cette situation persiste notamment en raison de la complexité des procédures de plainte causées par la fragmentation des compétences entre différents services communaux. Le manque de partage d'informations et de coordination entre ces services conduit à des actions isolées. Le marchand de sommeil n'est donc pas directement inquiété, poursuit ses activités, les victimes restent sans accompagnement, et le bâtiment continue à se détériorer, représentant un danger tant pour ses occupants que pour l'espace public environnant.

de manière transversale contre les marchands de sommeil. DIGNITY regroupe les services communaux incluant l'hygiène, les infractions urbanistiques, la population, la prévention, le service juridique, en plus d'une collaboration étroite avec le CPAS et les services de police. Cette collaboration vise à faciliter l'identification des logements problématiques en mettant en œuvre une centralisation et une mise en commun d'informations. L'objectif est de coordonner de manière efficace les interventions, améliorant ainsi la rapidité et l'efficacité des procédures administratives et judiciaires associées à ces situations délicates.

## CRÉATION D'UNE PLATEFORME DE COLLABORATION DIGNITY 1070

En 2021, à l'initiative de l'échevin en charge de l'Urbanisme et de la Prévention, du Bourgmestre, et avec le soutien du Collège, la plateforme « Dignity1070 » a été créée afin de mener des actions

## FONCTIONNEMENT

Les signalements d'adresses suspectes sont reçus à l'adresse [dignity@anderlecht.brussels](mailto:dignity@anderlecht.brussels). Le Single Point of Contact (SPOC) est chargé de vérifier l'authenticité du signalement, de transmettre l'alerte et de coordonner les opérations. L'échange d'informations s'effectue au moyen d'un tableau partagé, dans lequel les différents services complètent les informa-



tions dont ils disposent. Selon la gravité, les opérations sont classées par couleurs et priorisées : vert (action faite/finie), orange (situation infractionnelle fortement présumée, rapport dans le mois, accompagnement des victimes à moyen terme), rouge (situation infractionnelle présumée IMPORTANTE et/ou URGENTE). En présence d'une adresse en code rouge, une opération transversale est effectuée dans les 10 jours et les victimes sont accompagnées par les travailleurs sociaux en cas de fermeture du logement.

Lorsque l'adresse est déterminée, une réunion de préparation en Teams avec les équipes est programmée quelques jours avant l'opération. Le jour de l'intervention, les agents du service de l'hygiène, les agents ICU – contrôle urbanistique, la police, les agents de prévention/social, et le CPAS, se retrouvent dans un lieu qui servira d'espace d'accueil pour les victimes en cas d'évacuation, afin de faire un dernier debriefing avant de se rendre à l'adresse suspecte. Lors de la visite, les services techniques compétents procéderont à la constatation des infractions urbanistiques et évalueront l'état du bâtiment. Parallèlement, les services sociaux se renseigneront auprès des locataires sur leur situation, tandis que la police auditionnera les victimes.

Le suivi social des victimes revêt une grande importance. Les travailleurs sociaux jouent un rôle essentiel en rassurant les victimes et en initiant un accompagnement. Dans le même temps, le CPAS interviendra pour ouvrir des droits lorsque cela est possible. Des démarches sont également entreprises pour assurer la présence d'interprètes lors des interventions.

À la suite de la visite, avec les différents rapports, le service juridique et le cabinet du bourgmestre vont convoquer, auditionner le propriétaire et entamer les poursuites auprès du Parquet.

La collaboration transversale entre les services permet d'optimiser l'efficacité. Cependant, il n'est pas toujours facile de travailler tous ensemble. En effet, les différences d'agendas et de perspectives peuvent entraîner des complications. Un exemple concret serait les approches divergentes entre les travailleurs sociaux et les services de police. Tandis que les travailleurs sociaux se concentrent sur les victimes et leurs suivis, les services de police ont pour responsabilité d'assurer la sécurité des intervenants et des victimes. Ces approches, bien que différentes, sont complémentaires et nécessaires.

## RÉSULTATS : QUELQUES CHIFFRES ET RÉSULTATS

Pour la période entre le 12 octobre 2021 et le 10 novembre 2022, la plateforme DIGNITY 1070 a traité 42 adresses et visité 238 habitations. Une dizaine d'adresses ont été traitées en urgence (code rouge) avec des actions coordonnées et des plans d'accompagnement pour les victimes. Les résultats concrets incluent 23 PV d'infractions urbanistiques, 12 PV

adressés au Parquet, 8 avertissements, 9 arrêtés d'inhabitabilité et 3 fermetures de logement, ainsi que 8 dossiers concernant l'aide sociale (aide administrative/sociale/financière, droits, réinstallation).

Outre les chiffres encourageants, DIGNITY peut également s'appuyer sur des exemples concrets de réussite : un lieu de culte clandestin à Cureghem a été traité avec succès par le projet DIGNITY. Le propriétaire, accablé par les sanctions, a accepté de vendre l'immeuble problématique. Un musicien reconnu a alors acheté le bien dans l'optique d'y créer un studio d'enregistrement et des logements pour les artistes de passage.

## UN TRAVAIL DE PARTENARIAT

La force de DIGNITY réside également dans sa capacité à s'adapter au terrain en travaillant avec des partenaires extérieurs. En effet, à la suite d'une suspicion de crèche illégale, le projet a pu compter sur la présence de l'ONE pour accueillir et mettre à l'abri les enfants lors de l'intervention.

La plateforme a également établi une convention tripartite pour la mise à disposition d'un logement destiné à servir de logement de transit pour les victimes. Ainsi, la commune, le CPAS et le Foyer Anderlechtois sont parties prenantes de cette initiative.

DIGNITY 1070 démontre qu'une approche transversale peut être une force face à la complexité des situations liées aux marchands de sommeil. Bien que cela nécessite une coordination délicate entre divers services aux approches différentes, l'humain reste au centre de cette initiative, avec une attention particulière portée aux droits des victimes. La plateforme, en tant que modèle de collaboration, montre qu'il est possible de changer les choses en travaillant ensemble contre les abus liés au logement.



**Un marchand de sommeil est un propriétaire qui loue une habitation en abusant de la situation de vulnérabilité (financière, sociale, administrative...) du locataire, dans des conditions incompatibles avec la dignité humaine.**

**Le mal-logement c'est une habitation en très mauvais état, dangereuse, qui ne répond pas aux normes minimales de sécurité, de salubrité, de confort, etc.**

**Dignity est un dispositif communal de lutte contre les marchands de sommeil qui regroupe les services de contrôle et sociaux de la commune, la police et le CPAS.**

**Dignity 1070**

**Victime d'un marchand de sommeil? Nous pouvons vous aider.**

> Céline Grégoire, Référente dispositif ILHO Urbanisme, commune de Schaerbeek

# DISPOSITIF INVESTIGATION LOGEMENT HUISVESTING ONDERZOEK (ILHO) À SCHAERBEEK : UN DISPOSITIF TRANSVERSAL

Créé en 2015, le dispositif transversal ILHO lutte contre le mal-logement sous toutes ses formes : sur-densification, insalubrité, marchands de sommeil, infractions urbanistiques, problématiques d'inscription, etc.



> Céline Grégoire, Référente IHLO à Schaerbeek

## CADRE LÉGISLATIF

Cette problématique de location de logements insalubres à des prix exorbitants permet à des propriétaires de s'enrichir souvent au profit d'une population précarisée.

**Pour qu'un propriétaire soit considéré comme un de marchand de sommeil, au sens pénal du terme, cinq éléments doivent être constitutifs du dossier :**

- Une mise à disposition, location ou vente
- D'un bien meuble, immeuble, chambre ou espace
- Une incompatibilité avec la dignité humaine
- Un abus de vulnérabilité
- Un profit anormal

De nombreux cas ne regroupent pas ces cinq éléments et pourtant reflètent une problématique de mal logement.

## BUTS POURSUIVIS PAR ILHO

Les objectifs du dispositif ILHO sont les suivants :

- Lutter contre le mal logement au sens large (la sur-densification importante des bâtiments du territoire schaarbeekois, l'exploitation de personnes précarisées et l'insalubrité).
- Avoir une meilleure connaissance de la situation de terrain (aboutir à une meilleure corrélation des données administratives : les données de l'urbanisme (situation de droit) avec les données population (situation de fait), les données cadastrales (déclaration)...
- Assurer le traitement administratif de chaque situation par les différents services (urbanisme, population, cadastre, taxe...) sur base des mêmes éléments objectifs.
- Accompagner les publics précarisés dans les démarches administratives pour améliorer la qualité de leur lieu de vie.

Ces objectifs ne peuvent être atteints qu'en créant un partenariat entre différents services.

## UNE COLLABORATION MULTISERVICES NÉCESSAIRE

Le dispositif transversal ILHO permet à plusieurs services communaux, para-communaux et externes de collaborer et veille à développer et entretenir des partenariats soutenus.

En 2023, le dispositif ILHO est composé d'environ 6 services communaux (Urbanisme, Population, Programme de Prévention Urbaine, Propreté et Espaces Verts, Police Administrative et Taxes/recouvrement), deux services para-communaux (CPAS et RenovaS), diverses associations (Loyers Négociés, Syndicat des locataires...), de la zone de Police POLBRUNO et de partenaires régionaux (la DIRL et URBAN) et fédéraux (le Parquet et le Cadastre).

## DES ENJEUX BIEN PRIS EN CHARGE

Le défi du dispositif transversal est d'informer et motiver les différents intervenants à collaborer et à maintenir cette collaboration sur du long terme.

Chaque partenaire possède ses propres défis avec, entre autres, le manque de temps, d'effectifs et de moyens. La mission ILHO n'est finalement qu'une mission parmi d'autres et n'est pas toujours une priorité bien entendue.

Nous essayons d'organiser des rencontres entre les différents partenaires pour présenter/re-présenter le dispositif, les missions et surtout appuyer sur l'importance du travail de chaque partenaire et de chaque agent pour le bon fonctionnement du dispositif.

La commune de Schaerbeek crée des partenariats privilégiés en tissant des liens étroits avec une personne référente pour chaque service/partenaire.

Chaque partenaire possède également ses propres méthodologies de travail. D'où parfois l'importance de créer des procédures administratives quand cela s'avère utile et nécessaire (par exemple avec les

services de police, le service population, le Parquet...).

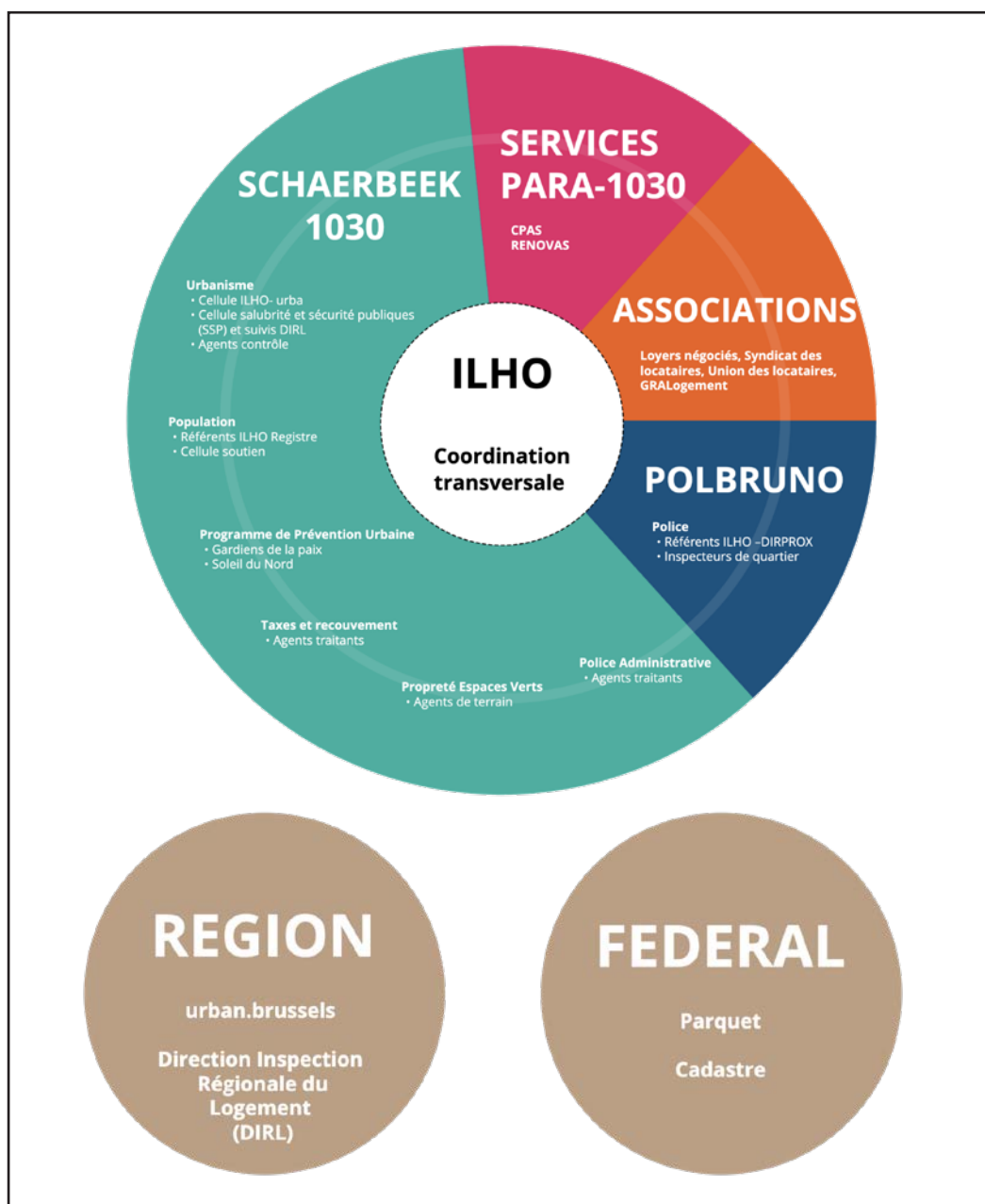
Chaque service travaille sur base d'une législation liée à sa matière et le dispositif ILHO est présent pour coordonner les actions sur ces différentes thématiques (urbanisme, population, police...) et faire en sorte qu'il y ait une meilleure corrélation entre les données.

Enfin, comme les outils informatiques sont souvent propres à chaque service, un effort est fait pour centraliser les données afin d'obtenir un meilleur partage d'informations et tendre vers une automatisation du partage de ces données (exemple: intégration des alertes Saphir pour une inscription

sur un logement frappé d'une interdiction de la DIRL, intégration des données urbanistiques dans Nova et Saphir...)

La commune de Schaerbeek est continuellement à la recherche de nouveaux partenaires (juge de paix, associations pour l'accompagnement des locataires...).

Le maître mot pour que cette transversalité fonctionne et perdure est la communication. Pour ce faire, une brochure «Contacts 1030» a également été créée et est distribuée aux citoyens et aux différents partenaires; et un système de newsletter va être mis en place.



> Structure du dispositif IHLO, organigramme de la commune de Schaerbeek

> Lejla Celikovic, conseillère juridique au Service d'Études chez Brulocalis

# CÔTÉ COMMUNES : LA TRANSVERSALITÉ ET LE RESPECT DE L'ORDRE PUBLIC

En matière de logements, diverses compétences et marges de manœuvre s'entremêlent et une transversalité entre celles-ci n'est plus à prouver. Les bourgmestres peuvent notamment intervenir à travers la prise d'arrêtés de police afin de maintenir l'ordre public.<sup>1</sup>

## A. CARACTÈRE PUBLIC DU TROUBLE

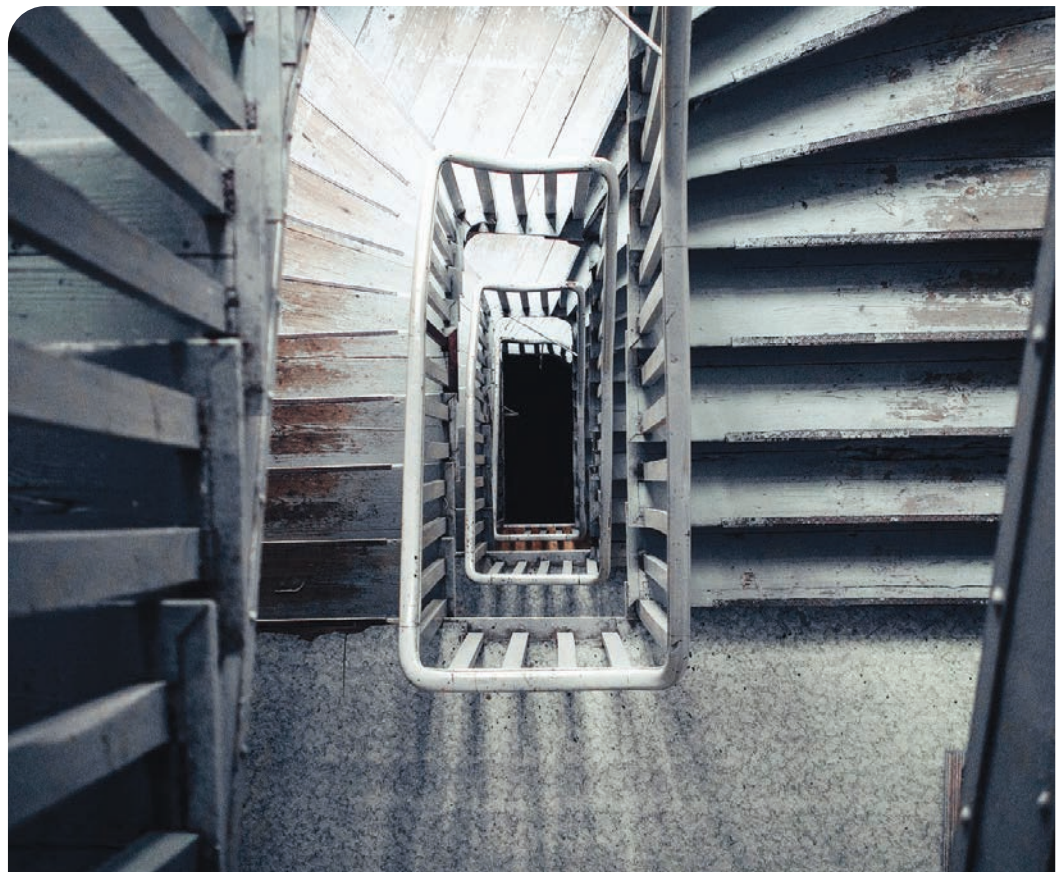
Le bourgmestre peut exercer ses missions de police sur l'ensemble du territoire de la commune. Selon l'article 135, § 2 de la Nouvelle Loi Communale (NLC), il s'agit des «rues, quais, places et voies publics», des «lieux d'assemblée publique», ou encore des «foires, marchés, réjouissances et cérémonies publics, spectacles, jeux, cafés, églises et autres lieux publics».

Le trouble (ou la menace de trouble) doit être public, ce qui ne signifie pas nécessairement qu'ils doivent se produire sur la voie publique; il suffit qu'ils se concrétisent ou qu'ils aient des conséquences sur la voie publique ou dans des lieux accessibles au public pour que l'action communale trouve un

fondement. En revanche, une menace, même très grave, n'ayant aucune incidence sur la voie publique, n'entre pas dans le champ de la police administrative générale.

Par exemple, un logement malpropre en intérieur d'îlot, qui ne menace que la santé des habitants ou des visiteurs, sans que les causes ou les conséquences de l'insalubrité se répandent à l'extérieur, ne constitue pas un trouble de l'ordre public.

Toutefois, selon la jurisprudence du Conseil d'État, «un litige de voisinage [...], peut aussi donner lieu à un trouble de l'ordre public ou à une atteinte à la salubrité et à la tranquillité publiques, et qu'à cet égard, le bourgmestre est compétent pour y mettre fin» et «ce n'est pas parce que l'origine du trouble



1. Dans le cadre de cet article, nous développerons uniquement l'aspect salubrité publique. Il est toutefois important de garder en tête que l'ordre public est constitué de la tranquillité, la sécurité, la propreté et la salubrité publique.

précité se trouve dans une propriété privée que le bourgmestre serait dépouillé de la compétence [...]»<sup>2</sup>.

Cela est aussi largement admis en matière de salubrité des logements, mais en tenant compte que le Conseil d'État a précisé que dans le cadre de l'article 135, §2 de la NLC: «la notion d'insalubrité doit être appréciée en fonction de critère hygiénique: l'habitation insalubre est celle dont l'occupation risque de provoquer des maladies contagieuses ou d'en favoriser la propagation, celle qui, étant un foyer d'infection ou ne répondant plus à ce qui est considéré comme étant aujourd'hui le strict minimum en matière d'hygiène, menace non seulement la santé d'éventuels occupants, mais aussi la santé publique en général»<sup>3</sup>.

## B. LA PRISE D'UN ARRÊTÉ DE POLICE PAR LE BOURGMESTRE

La NLC impose au bourgmestre de veiller au respect de l'ordre public matériel. Le but des arrêtés de police est d'imposer une contrainte afin de remédier à une situation précise qui porte atteinte à l'ordre public.

Toutefois, l'article 135§ 2 de la NLC ne contient aucune règle quant au type de mesures que peut adopter le bourgmestre. Celles-ci relèvent donc fortement de son pouvoir d'appréciation.

Il peut agir notamment par voie d'injonction ou de prohibition; il peut accorder des autorisations ou des dispenses; il peut recourir à des mesures d'office (faire prendre par des agents de la force publique ou des fonctionnaires communaux les mesures nécessaires pour assurer l'exécution matérielle des dispositions de police administrative ordonnées). Il peut, par exemple, délivrer des ordres d'inhabilité ou d'occupation limitée.

De plus, l'acte doit contenir des éléments de motivation qui doivent explicitement permettre de démontrer le risque d'atteinte à l'ordre public et doivent avoir un **caractère vraisemblable**, démontré sur base du dossier administratif. À défaut, l'arrêté repose sur des motifs non établis ou s'avère disproportionné<sup>4</sup>.

La décision d'adopter une mesure de police doit reposer sur l'appréciation la plus éclairée de la situation et prescrire les mesures les plus aptes à prévenir ou résoudre le désordre.

Enfin, «le bourgmestre dispose d'un pouvoir d'appréciation discrétionnaire dans le choix de la mesure qui convient le mieux pour remédier au risque que présentent les logements et, dans les cas graves, il peut être amené à interdire l'habitation d'un logement, le cas échéant, même sans permettre au propriétaire d'effectuer au préalable des travaux»<sup>5</sup>.

## C. PROCÉDURE

Divers principes de droit doivent être respectés lors de la prise d'un arrêté de police. On peut notamment évoquer le principe *audi alteram partem* selon lequel il faut offrir au destinataire de la mesure la possibilité de faire valoir ses observations avant l'adoption d'une mesure grave telle qu'une déclaration d'inhabitabilité de son bien<sup>6</sup>.

Sauf les cas d'urgence avérée, une telle mesure ne peut être prise sans que ce propriétaire ait eu l'occasion, après avoir été clairement informé au préalable des constatations, de faire valoir ses observations sur les faits et sur les mesures envisagées.

Ensuite, l'arrêté peut être adopté, au terme d'une décision motivée<sup>7</sup> et en veillant au respect du principe de proportionnalité.

Concrètement, cela signifie que devront figurer dans le corps de la décision, les considérations de droit et de fait fondant la décision, afin de permettre aux intéressés de la comprendre et de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen régulier des circonstances de l'espèce.

Cet arrêté devra faire l'objet d'une notification aux destinataires de la mesure, voire, le cas échéant, peut être affiché sur les lieux (par exemple en cas d'interdiction d'accès à un logement).

## D. EXÉCUTION FORCÉE

Comme nous l'avons évoqué ci-avant, il est possible pour le bourgmestre de prendre une mesure d'exécution d'office en respectant les différentes étapes de la procédure.


Nous y avons accordé un article dans la série d'articles dédiés à la police administrative<sup>8</sup>.

## E. CONCLUSION

Le logement était l'objet central de ce webinaire dédié à la transversalité entre les différents organismes publics, mais également les différents services au sein d'une même institution.

En matière de logements insalubres, les bourgmestres sont les garants de l'ordre public et doivent agir par voie d'arrêtés de police. Ils sont libres de prendre les mesures appropriées selon le cas en l'espèce.

Toutefois, la transversalité a toute son importance dans le cadre de cet exercice. Notamment, en matière de constitution d'un dossier administratif solide, l'administration communale devra travailler de concert avec les forces de police par exemple qui apporteront des éléments de preuve de l'état des lieux ou des nuisances sur les habitations voisines.

Une transversalité est également importante dans le cadre de la question du relogement et de la collaboration entre les communes et les CPAS. 

2. C.E., 11 janvier 2005, arrêt n° 139.082, disponible [ici](#)

3. C.E., 27 mars 2002, n°105.215

4. C.E., 25 mars 2013, n°222.974 et C.E., 16 juillet 2009, n°195.361.

5. C.E., 18 décembre 2019, n°264.441

6. À cet effet, nous nous permettons de vous communiquer un article paru dans notre revue Trait d'Union à ce sujet intitulé «Le principe d'audition préalable et les actes de la police administrative générale», disponible [ici](#).

7. En effet, s'agissant d'une décision individuelle, l'arrêté devra par ailleurs être spécialement motivé au sens de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs.

8. L. Celikovic, «La police administrative: dossier clés en main (3/5). les différents types d'actes et les acteurs compétents», Trait d'Union, mars-avril 2023, p.14.

> François Du Mortier, Manager SDG - DAD - Relations Extérieures chez Paradigm, propos retranscrits par le service Information-Communication de Brulocalis

# MISE EN ŒUVRE DES BASES DE DONNÉES : AVANTAGES, ÉCUEILS, OUTILS, LÉGISLATION À RESPECTER

Pour faciliter le partage d'informations, entre acteurs publics, et le traitement de dossiers transversaux comme exposés préalablement par les communes d'Anderlecht et de Schaerbeek concernant les marchands de sommeil, il faut pouvoir compter sur des bases de données fiables et interconnectées. Paradigm, l'organisme chargé de la transformation numérique en Région de Bruxelles-Capitale, revient sur les tenants et les aboutissants envers les bases de données des informations relatives au logement en région bruxelloise, sur ce type de dossier.



## LA CONSOLIDATION DES SOURCES AUTHENTIQUES

En matière d'adresses et de bâtiments, le but de la Région via Paradigm est de mettre en œuvre des sources authentiques, c'est-à-dire des banques de données respectant un certain nombre de critères et mises à jour régulièrement par les sources officielles. Cela permet d'éviter des erreurs comme, outre une mauvaise distribution du courrier postal, des convocations électorales qui ne parviennent pas à leurs destinataires, une descente de police à une mauvaise adresse, des services de secours qui perdent de précieuses minutes pour localiser un logement à l'intérieur d'un immeuble, des fraudes au siège social des entreprises, etc.

La banque de données régionale bruxelloise Brussels UrbIS, mise en œuvre et mise à jour par une équipe de cartographes de Paradigm, contient des données d'adresses et de bâtiments. Celles-ci sont cependant incomplètes au niveau des adresses (numéros de boîte) d'une part; et des bâtiments, d'autre part, pour lesquels il y a juste une enveloppe 3D, sans la découpe interne en unités de bâtiment.

Le travail est en cours pour ajouter les numéros de boîtes au niveau de Brussels UrbIS. Un des problèmes majeurs, qui n'est pas le fait des données, est que les numéros d'immeubles et de boîtes ne figurent pas toujours sur les façades et sur les boîtes elles-mêmes.

En créant ces sources authentiques d'adresses et de bâtiments allant jusqu'à la boîte et à l'unité de bâtiment, les données peuvent être interconnectées de façon certaine.

## UNE MISE EN RELATION NÉCESSAIRE

Outre Brussels UrbIS, il existe d'autres banques de données, également dispersées et incomplètes: le Registre national, la Banque-Carrefour des Entreprises (BCE), la matrice cadastrale du SPF Finances, Nova... Le Registre national par exemple ne contient que les personnes domiciliées à une adresse, et donc pas les résidences secondaires, ni les logements occupés par des personnes en situation irrégulière, objet du colloque. Le but de la Région est également de faire le lien avec les données cadastrales: au sein de la matrice cadastrale, chaque parcelle patrimoniale doit pouvoir être mise en relation avec le bâtiment lui-même, et l'unité de bâtiment.

Aujourd'hui, les informations contenues dans Brussels UrbIS ne sont pas directement alimentées par les initiateurs des données authentiques que sont les communes.

Les 19 communes bruxelloises encodent par contre déjà un certain nombre d'informations relatives à la population à travers l'application Saphir de Civadis (adresse, numéro de Registre national), ainsi que d'autres données dans l'application Nova, l'application régionale qui permet de suivre et d'exécuter la procédure de délivrance de permis d'urbanisme.

On retrouve donc dans Nova des adresses potentielles de situation de droit, et dans Saphir de Civadis des situations de fait, dont ces dernières sont censées être aussi des situations de droit. En ce qui concerne les marchands de sommeil, ce sont souvent des situations où ce n'est pas le cas.

Par rapport à Nova, cette application pousse ensuite des informations concernant les permis d'urbanisme vers le SPF Finances. Après la délivrance du permis, celui-ci interroge le propriétaire pour s'enquérir de l'exécution du permis d'urbanisme. Quand le propriétaire déclare que le chantier est terminé, les données des parcelles patrimoniales de la matrice cadastrale sont alors mises à jour pour refléter la nouvelle situation.

Grâce à la mise en place de web services, Paradigm se chargera d'interconnecter toutes les données, dont des applications métiers comme Nova, de sorte que les permis d'urbanisme soient enregistrés à des adresses valides contenues dans la source authentique. Le but est bien de n'utiliser plus que des données authentiques et non plus des données encodées par différents services.

Les données, comme ici dans l'exemple celles de Nova, sont ensuite mises à disposition de BOSA, l'intégrateur de services fédéral, qui va lui-même alimenter les applications métiers du SPF Finances, du Registre national de la BCE, de bpost etc. Ainsi, tous les partenaires fédéraux, et tous ceux qui en ont besoin, vont pouvoir disposer de ces données à travers ces web services.

Les encodages de données réalisés par les communes dans Saphir et dans Nova alimenteront en tout cas, *in fine*, les sources authentiques comme Brussels UrbIS.

Bien que les communes puissent toujours transmettre à Paradigm des informations complémentaires, la



fréquence des communications devrait diminuer dans le temps car les applications sont désormais interconnectées de manière efficace, facilitant la mise à jour continue de la source authentique, et évitant l'encodage multiple et les risques de doublons.

## L'ÉVOLUTION DU CADRE LÉGISLATIF

Outre le cadre du RGPD, d'autres initiatives sont sur la table du gouvernement, comme le Code Bruxellois de la Gouvernance et de la Donnée, qui porte sur l'échange de données entre administrations. La mise en œuvre de la directive européenne *Public Sector Information* (PSI), qui concerne la réutilisation des données du secteur public, mais aussi les flux de données du secteur privé vers le secteur public, se retrouvera également dans ce code. Celui-ci a pour ambition d'organiser une «gouvernance de la donnée», et de mettre une plateforme à disposition des communes pour avoir accès à toutes ces données de façon unifiée.

En dernière minute, le gouvernement a décidé d'intégrer dans ce code une ordonnance qui avait été élaborée il y a quelques années, afin de faire de Brussels UrbIS une banque de données issue de sources authentiques. Le texte de ce code est passé en première lecture le 20 juillet, et l'Autorité de Protection des Données (APD) a remis un avis le 20 octobre. Ce code pourrait ainsi probablement être adopté avant la fin de la législature.

Dans le cadre du programme Renolution, dont le but est de diviser par trois la consommation énergétique des logements et d'atteindre la neutralité énergétique du secteur tertiaire, un groupe de travail s'occupe de réglementation, d'outils et de simplification administrative. Paradigm y participe au sein d'un projet de



«passerport bâtiment», une base de données qui vise l'identification des bâtiments et des unités de bâtiment, et qui se traduit notamment par la mise en place d'une banque-carrefour des bâtiments et de leur occupation. Ce groupe de travail a aussi émis une nouvelle ordonnance sur la stratégie de rénovation du bâti qui vise à ce que chaque unité de bâtiment sur le territoire régional bruxellois dispose d'un certificat PEB avant 2030. Le texte est passé en 2ème lecture le 19 juillet. Les données extrêmement fouillées des certificats PEB permettront de capter des informations capitales sur les unités de bâtiment et d'enrichir la source authentique.

Enfin, on peut citer une nouvelle ordonnance qui vise à l'enregistrement des logements locatifs et qui complète le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT). L'identification des biens mis en location permettra de recevoir des informations sur le type de logement, sa référence cadastrale et son adresse. Cette ordonnance est passée en première lecture le 7 juillet dernier et un avis de l'APD a été rendu de nouveau le 20 octobre.

Ainsi, si dans un premier temps, un certain nombre d'informations émanant de différentes sources seront bien utiles pour constituer la version initiale des sources authentiques d'adresses et d'unités de bâtiments, celles-ci devraient devenir inutiles par la suite par l'intégration de ces sources authentiques dans l'écosystème de données régionales. Ce que vise la Région.

**DEPUIS 1999, NOTRE PME LUTTE CONTRE LA PRODUCTION DE DÉCHETS PLASTIQUES ET LES TRANSPORTS POLLUANTS TOUT EN OFFRANT UNE EAU PURIFIÉE ET DÉLICIEUSE.**  
**ET VOUS? AVEZ-VOUS DÉJÀ REJOINT LE MOUVEMENT POUR UNE VILLE PLUS PROPRE?**  
 NOUS PROPOSONS UNE GAMME DE FONTAINES SUR RÉSEAU ADAPTÉES AUX BUREAUX, ÉCOLES, COLLECTIVITÉS, ATELIERS, HORECA ET TOUS LIEUX PUBLICS OU PRIVÉS.  
 VENTE OU LOCATION, SERVICE DE PREMIER ORDRE COMPRIS. ÉTUDE ET DEVIS SUR MESURES GRATUITS.

**AQUA PERFECTA**

**PERFECTA S.A.**  
 AVENUE DE LA LIBÉRATION, 86  
 1640 RHODE-SAINT-GENÈSE  
 TÉL. 02/378 41 25  
 CONTACT@AQUAPERFECTA.BE

> **Coordinateur du séminaire : William Verstappen – Conseiller au Service d'Études chez Brulocalis**

# COLLOQUE TRANSVERSALITÉ : CONCLUSIONS

## IDÉES FORCES

Complémentaires, les projets Anderlechtois et Schaerbeekois ont été respectivement présentés sous le prisme des résultats pour le premier, et sur la mise en œuvre concrète de cette transversalité pour le second.

Initié en 2021, Dignity entend répondre aux situations de personnes dont la vulnérabilité est exploitée tout en envoyant un signal fort et ferme : pas d'impunité pour les marchands de sommeil.

Les résultats démontrent toute la pertinence et l'utilité de cette action coordonnée qui ne se limite pas seulement à l'aspect humain puisque Dignity contribue également à la revitalisation urbaine en remettant sur le marché des logements répondant aux normes. C'est enfin un projet qui s'adapte aux réalités du terrain, en témoigne son intervention face aux suspicions de crèche clandestine sur le territoire communal.

Fort de près de 10 ans d'expérience, ILHO, de Schaerbeek, apporte un éclairage sur l'implémentation et les rouages de cette transversalité. Son champ d'action comprend le mal logement au sens large, et vise aussi une meilleure connaissance du terrain tant dans le domaine de l'urbanisme que la population ou du cadastre.

Dans sa mise en œuvre, ILHO implique une quadruple transversalité : entre les services communaux, entre pouvoirs locaux, entre par-communaux et enfin avec les autres niveaux de pouvoir. À l'instar de son homologue anderlechtois, ILHO est en constante évolution et cherche de nouveaux partenaires.

Trois clés constituent leur socle : la gestion de l'information, la collaboration et une communication constante.

Dignity et ILHO mettent également en avant le rôle de deux acteurs clés : le bourgmestre et les CPAS.

Le bourgmestre n'est pas seulement « à la tête de sa commune », il est aussi l'autorité responsable en matière de police administrative sur le territoire communal. En ce sens, il dispose d'une marge de manœuvre importante dans le domaine de la salubrité des logements et possède la faculté d'agir par voie d'arrêtés pour mettre un terme à des comportements illicites.

Enfin, dans cette transversalité, les CPAS sont sans aucun doute les partenaires naturels des communes, et ceux avec lesquels les synergies sont les plus fortes. Comment ne pas faire le lien entre le prescrit de l'article premier de la Loi Organique, « Toute personne a droit à l'aide

sociale. Celle-ci a pour but de permettre à chacun de mener une vie conforme à la dignité humaine » et l'article 433decies du code pénal qui définit l'action du marchand de sommeil comme induisant des « conditions incompatibles avec la dignité humaine » ? Dans le travail fourni par les équipes Dignity et ILHO, le rôle des CPAS est essentiel et nous rappelle que s'ils sont souvent présentés « comme le dernier filet », ils sont aussi le premier des tremplins.

## QUELS DÉFIS À RELEVER ?

À travers les exemples d'Anderlecht et de Schaerbeek, quels défis les communes doivent - et seront appelées à relever - pour des projets transversaux réussis ?

- **Défi financier** : dans un contexte budgétaire toujours plus difficile, lancer ce type d'initiative implique des choix forts, puisque les communes ne peuvent la plupart du temps que compter sur elles-mêmes. C'est le cas pour Dignity et ILHO, financés sur fonds propres.
- **Défi légal** : les textes légaux se complexifient et se multiplient. Leurs modifications et les nouveaux prescrits demandent un suivi attentif et rigoureux. Dans la lutte contre les marchands de sommeil, les agents doivent jongler avec la Nouvelle Loi communale, le code pénal ou encore toute la législation régionale relative au logement. D'autre part, le partage de données, essentiel, s'accompagne d'un nouvel arsenal juridique encore en construction et en cours d'assimilation dans le chef des agents, à l'image du RGPD.
- **Défi technique** : les administrations modernisent leur parc applicatif. Si la gestion de l'information et la gestion électronique des documents (GED), enjeux fondamentaux pour les pouvoirs locaux, se développent, leur implémentation prend du temps et suppose des investissements conséquents.

La base de données cartographiques UrbiS, issue de sources authentiques, synthétise ces trois défis. Présentée lors du séminaire, cette plateforme régionale vise à identifier l'ensemble des parcelles cadastrales avec les adresses correspondantes et les droits réels qui y sont affectés en croisant et centralisant les données d'une quinzaine de services publics bruxellois. Le développement de cette identification unique des unités de bâtiment constitue un élément central requis par de

nombreux projets régionaux et sera aussi un outil de première nécessité pour les pouvoirs locaux. Il est essentiel pour la mise en œuvre de la stratégie Renolution, mais également pour le développement du Passeport Bâtiment, la déclaration des baux, la documentation patrimoniale étendue, l'amélioration d'un précompte immobilier différencié. Il pourrait aussi contribuer à cerner les nouveaux modes d'habitats que sont les co-livings ou les Airbnb et aider à soutenir la lutte contre les marchands de sommeil. Dans ce contexte, la poursuite de la mise en œuvre d'UrbiS doit être l'une des priorités régionales.

- **Défi RH**, tant au niveau organisationnel que dans la modification du travail des fonctionnaires.

Les communes tendent à faire évoluer leur structure organisationnelle et opérationnelle afin de favoriser la transversalité et les échanges entre les Départements. L'un des objectifs recherchés étant de limiter au maximum la logique du « travail en silo ». Sur le terrain et dans la mesure du possible, cette volonté se matérialise par les regroupements des différents services sur un même site. Plusieurs nouvelles maisons communales ont notamment été réfléchies dans cette perspective.

Pour les fonctionnaires, cette transversalité peut être vectrice de craintes en étant perçue comme un bouleversement des habitudes. Elle a pour effet de modifier leur manière de travailler. Elle est aussi source d'opportunités : découverte de nouveaux métiers, amélioration de la collaboration en équipe et renforcement du sentiment d'appartenance autour d'un projet fédérateur.

Que ce soit pour la commune elle-même comme pour les agents, la gestion du changement sera sans aucun doute l'un des enjeux majeurs de ces prochaines années.

- **Défi politique** : ce rôle est essentiel. En tant qu'initiateurs bien sûr, mais aussi en tant qu'acteurs : une transversalité réussie demande aussi l'appropriation du projet par le politique. Elle transcende les échelons, les clivages idéologiques, et les législatures. Elle implique aussi un dialogue permanent et une étroite collaboration avec leur administration.

Dans ces nombreux défis qui les attendent, les pouvoirs locaux pourront compter sur le soutien de Brulocalis et de la Fédération des CPAS bruxellois.