

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

14 mars 2024

PROPOSITION DE LOI

**modifiant la loi du 1^{er} avril 1971
portant création
d'une Régie des Bâtiments
visant la création d'un cadastre des espaces
de la Régie des Bâtiments**

(déposée par M. Louis Mariage et
Mme Kim Buyst)

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

14 maart 2024

WETSVOORSTEL

**tot wijziging van de wet van 1 april 1971
houdende oprichting
van een Regie der Gebouwen,
met het oog op een kadaster van de ruimtes
van de Regie der Gebouwen**

(ingediend door de heer Louis Mariage
en mevrouw Kim Buyst)

RÉSUMÉ

La présente proposition de loi vise, en substance, à assurer la transparence en matière de gestion des biens de la Régie des Bâtiments en vue d'instaurer une gouvernance saine et intègre, de renforcer la confiance du public et du Parlement, d'atteindre une meilleure gestion éthique des ressources publiques et du parc immobilier fédéral et de mieux déterminer l'évolution des actions de la Régie au regard de diverses normes portant notamment sur les espaces, les données énergétiques et les aspects sécuritaires, d'accessibilité et de santé.

SAMENVATTING

Dit wetsvoorstel beoogt in essentie te waarborgen dat de eigendommen van de Regie der Gebouwen op transparante wijze worden beheerd, teneinde een gezond en integer beheer tot stand te brengen, het vertrouwen van de burgers en het Parlement te versterken, de openbare middelen en het federale gebouwenbestand op meer verantwoorde wijze te beheren en beter te bepalen welke stappen de Regie dient te ondernemen om te beantwoorden aan de verschillende normen betreffende de ruimtes, de energiegegevens en alles wat veiligheid, toegankelijkheid en gezondheid aangaat.

N-VA	: Nieuw-Vlaamse Alliantie
Ecolo-Groen	: Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen
PS	: Parti Socialiste
VB	: Vlaams Belang
MR	: Mouvement Réformateur
cd&v	: Christen-Democratisch en Vlaams
PVDA-PTB	: Partij van de Arbeid van België – Parti du Travail de Belgique
Open Vld	: Open Vlaamse liberalen en democraten
Vooruit	: Vooruit
Les Engagés	: Les Engagés
DéFI	: Démocrate Fédéraliste Indépendant
INDEP-ONAFH	: Indépendant – Onafhankelijk

Abréviations dans la numérotation des publications:		Afkorting bij de nummering van de publicaties:	
DOC 55 0000/000	Document de la 55 ^e législature, suivi du numéro de base et numéro de suivi	DOC 55 0000/000	Parlementair document van de 55 ^e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer
QRVA	Questions et Réponses écrites	QRVA	Schriftelijke Vragen en Antwoorden
CRIV	Version provisoire du Compte Rendu Intégral	CRIV	Voorlopige versie van het Integraal Verslag
CRABV	Compte Rendu Analytique	CRABV	Beknopt Verslag
CRIV	Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (avec les annexes)	CRIV	Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaalde beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen)
PLEN	Séance plénière	PLEN	Plenum
COM	Réunion de commission	COM	Commissievergadering
MOT	Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)	MOT	Moties tot besluit van interpellaties (beigegekleurig papier)

DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

1. Observations préliminaires

En 2024, la Régie des Bâtiments dispose d'un parc immobilier comptant 886 biens. La loi du 1^{er} avril 1971 portant création d'une Régie des Bâtiments crée cet établissement doté de la personnalité civile, chargé de mettre à la disposition de l'État fédéral et de gérer un grand nombre de terrains et de bâtiments, ainsi que leurs dépendances.

La Régie des Bâtiments suscite actuellement des inquiétudes, en particulier concernant sa gestion, ses pratiques environnementales et la transparence de ses actions. La présente proposition de loi souhaite apporter une réponse à quelques préoccupations relatives à sa gestion, des lacunes ayant été identifiées, soulignant la nécessité d'améliorer la coordination et la supervision des processus décisionnels. Le volet environnemental soulève également des inquiétudes, quant aux effets au regard de l'écologie, des projets immobiliers envisagés par la Régie. En effet, sa gestion immobilière requiert l'intégration de plus de pratiques durables et l'adhésion proactive aux normes nationales et européennes. Enfin, en matière de transparence, des préoccupations persistent quant à la communication des informations relatives aux projets et aux dépenses. Il convient de promouvoir une plus grande transparence pour renforcer la confiance du public et assurer une gouvernance responsable.

Ces considérations sont essentielles pour instaurer les ajustements nécessaires relatifs au cadre législatif régissant la Régie des Bâtiments. Celle-ci doit pouvoir quantifier son progrès vis-à-vis des normes qui lui sont imposées, pour assurer, d'une part, une gestion professionnelle et une Régie proactive anticipant les besoins de durabilité de ses espaces. D'autre part, il s'impose que la Régie soit transparente en ce qui concerne son travail, son parc immobilier et ses données, auprès du public et du Parlement.

2. Première finalité de la présente proposition de loi: garantir une meilleure transparence et gouvernance de la Régie des Bâtiments

Le gouvernement est responsable de l'amélioration de la transparence de ses décisions vis-à-vis du Parlement et des citoyens. Il garantit que les décisions prises par les autorités publiques sont accessibles, compréhensibles et justifiables. La transparence permet aux citoyens d'exercer leur droit à l'information, affirmant ainsi leur

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

1. Inleiding

In 2024 heeft de Regie 886 eigendommen in portefeuille. Deze instelling met rechtspersoonlijkheid werd opgericht bij de wet van 1 april 1971 houdende oprichting van de Regie der Gebouwen. Ze is verantwoordelijk voor het ter beschikking stellen aan de federale overheid en het beheer van een groot aantal terreinen, gebouwen en aanhorigheden.

De Regie der Gebouwen is thans voorwerp van debat, meer bepaald aangaande het beheer, de milieupraktijken en de transparantie van haar acties. Dit wetsvoorstel wil een antwoord bieden op enkele zorgen aangaande het beheer omdat een reeks tekortkomingen werden vastgesteld waaruit blijkt dat de coördinatie van en het toezicht op de besluitvormingsprocessen voor verbetering vatbaar zijn. Het milieuaspect geeft ook aanleiding tot bezorgdheid over de ecologische impact van de vastgoedprojecten van de Regie. De Regie moet in haar vastgoedbeheer meer duurzame praktijken integreren en zich proactief schikken naar de Europese en nationale normen. Op het gebied van transparantie blijft de openbaarmaking van informatie over projecten en uitgaven zorgen baren. Er moet dus werk worden gemaakt van meer transparantie om het vertrouwen van de burger te versterken en een verantwoord bestuur te waarborgen.

Het is van wezenlijk belang dat over deze aspecten wordt nagedacht met het oog op de noodzakelijke aanpassingen van het wetgevend kader voor de Regie der Gebouwen. De Regie moet haar vooruitgang ten opzichte van de opgelegde normen kunnen kwantificeren, niet alleen om blijk te geven van professioneel beheer en van een proactieve houding die anticipeert op de duurzaamheidsbehoeften van haar ruimtes, maar ook om aan te tonen dat ze ten aanzien van de burger en het Parlement transparant is over haar werk, haar gebouwenbestand en haar data.

2. Eerste opzet van dit wetsvoorstel: meer transparantie en een beter bestuur van de Regie der Gebouwen waarborgen

Het is de verantwoordelijkheid van de regering om over haar beslissingen transparanter te communiceren met het Parlement en de burgers. Ze handelt zodanig dat alle beslissingen van overheden toegankelijk, begrijpelijk en te rechtvaardigen zijn. Transparantie stelt burgers in staat hun recht op informatie uit te oefenen en bevestigt

participation active dans le processus démocratique. La transparence renforce la légitimité, la responsabilisation et la stabilité de nos institutions.

De plus, l'*open data* (données ouvertes) facilite cet accès à l'information émanant du gouvernement. En mettant à la disposition du public des ensembles de données accessibles, l'*open data* augmente la transparence qui découle de la disponibilité réelle des données ouvertes et, partant, accentue la responsabilité du gouvernement et des Services publics fédéraux (SPF). Les citoyens peuvent ainsi mieux comprendre les actions de leurs institutions et surveiller leurs avancées, notamment sur les plans énergétique et environnemental.

La bonne gestion du patrimoine fédéral par la Régie des Bâtiments doit donc être accompagnée d'un contrôle efficace et ouvert. D'après l'article 19, alinéa 3, de la loi du 1^{er} avril 1971 précitée, "Le comité de direction soumet chaque année au ministre, un inventaire des biens destiné à actualiser la liste visée à l'alinéa 1^{er}". Cette liste vise des terrains, des bâtiments et leurs dépendances appartenant à l'État.

Cette liste n'est jusqu'ici pas consultable publiquement. Cette lacune empêche le déroulement efficace du contrôle exercé par le gouvernement. Les parlementaires et les citoyens sont également mal informés quant à la gestion du patrimoine fédéral. En outre, cette liste nomme simplement les biens de la Régie, sans obligation de détailler les caractéristiques de ceux-ci. Or, de telles caractéristiques sont importantes, notamment pour suivre les avancées des normes imposées relatives aux bâtiments. La présente proposition de loi tend à rendre plus transparente la gestion des espaces de la Régie, en rendant public son cadastre sur son site web, et ce moyennant une mise à jour annuelle. En outre, un rapport annuel portant sur la gestion des espaces sera transmis aux parlementaires.

La transparence en matière de gestion des biens de la Régie des Bâtiments est un pilier fondamental pour instaurer une gouvernance saine et intègre et afin de renforcer la confiance du public et du Parlement, dans le but d'atteindre une meilleure gestion éthique des ressources publiques et du parc immobilier fédéral.

3. Deuxième finalité de la présente proposition de loi: des objectifs plus élevés en matière énergétique, environnementale, sécuritaire, d'accessibilité et de santé

En 2019, la Belgique a présenté à la Commission européenne la version finale de son Plan national énergie climat (PNEC) pour la période 2021-2030. Un objectif

aldus hun actieve deelname aan het democratische proces. Het versterkt de legitimiteit, verantwoordingsplicht en stabiliteit van de instellingen.

Bovendien vergemakkelijken open data de toegang tot overheidsinformatie. Door datasets daadwerkelijk publiek ter beschikking te stellen is er meer transparantie en versterkt het de verantwoordingsplicht van de overheid en de federale overheidsdiensten (FOD's). Op die manier krijgen de burgers meer inzicht in de acties van hun instellingen en kunnen ze de voortgang inzake met name energie- en milieuaspecten beter opvolgen.

Een goed beheer van de federale eigendommen door de Regie der Gebouwen moet daarom gepaard gaan met een doeltreffend en open toezicht. Artikel 19, derde lid, van de wet van 1 april 1971 luidt: "Het directiecomité legt de minister jaarlijks een inventaris van de goederen voor met het oog op het bijwerken van de in het eerste lid bedoelde lijst." Die lijst beoogt de terreinen, gebouwen en aanhorigheden die toebehoren aan de Staat.

Die lijst is voorsnog niet openbaar, wat een efficiënt toezicht door de regering belemmert. De parlementsleden en de burgers worden ook pover geïnformeerd over het beheer van het federaal patrimonium. Bovendien is die lijst een loutere opsomming van de eigendommen van de Regie, zonder dat de kenmerken ervan nader moeten worden toegelicht. Die kenmerken zijn nochtans belangrijk, onder meer om de voortgang inzake gebouwenormen te kunnen opvolgen. Dit wetsvoorstel beoogt een transparanter beheer van de eigendommen van de Regie te bewerkstelligen door het kadaster openbaar te doen maken op haar website, met een jaarlijkse update. Daarnaast zal over het beheer van de ruimtes jaarlijks verslag worden uitgebracht aan het Parlement.

Transparantie in het beheer van de eigendommen van de Regie der gebouwen is een fundamentele pijler van gezond, integer beheer en een voorwaarde voor meer vertrouwen van de burgers en het Parlement. Op die manier kan een meer verantwoord beheer van de openbare middelen en het federale gebouwenbestand tot stand komen.

3. Tweede opzet van dit wetsvoorstel: hogere doelstellingen nastreven inzake energie, milieu, veiligheid, toegankelijkheid en gezondheid

In 2019 diende België de definitieve versie van zijn Nationaal Energie- en Klimaatplan (NEKP) voor de periode 2021-2030 in bij de Europese Commissie. Een

global adopté dans ce Plan vise la neutralité carbone du parc immobilier fédéral en 2040. Ceci signifie que, dans un premier temps, 50 % des bâtiments fédéraux devront être conformes d'ici 2030.

Le PNEC prévoit aussi que les bâtiments publics du gouvernement fédéral réalisent chaque année, entre 2021 et 2030, une économie d'énergie primaire de minimum 1 % et une réduction de CO₂ d'au moins 40 % par rapport à 2015. Le Plan fixe également à 3 % le taux annuel de rénovations lourdes portant sur les enveloppes des bâtiments.

De plus, l'article 35 de la directive de l'Union européenne 2023/1791¹ détaille le besoin, s'agissant des États membres de l'Union européenne, de créer des outils numériques pour collecter des données sur la consommation des organismes publics et de les rendre publiques. La création d'un cadastre et de critères précis et vérifiables aidera à mieux contrôler les avancées de la Régie sur ces volets importants.

Le gouvernement, en tant que gardien de l'intérêt public, devrait non seulement se conformer aux obligations internationales en matière d'objectifs climatiques, mais aussi servir de pionnier dans la réalisation de ces objectifs. En s'engageant explicitement à atteindre ces buts, le gouvernement se positionne comme un exemple à suivre pour les autres entités, tant publiques que privées. Ce rôle de leader va au-delà de la simple conformité légale; il contribue à créer une large conscience sociale et inspire d'autres secteurs à prendre également des mesures proactives dans leur quête de durabilité.

L'accord du gouvernement du 30 septembre 2020 (Point 3.1.2. Énergie, p. 60) annonce qu' "Un plan d'investissement pluriannuel sera rédigé en priorité pour rendre les bâtiments immobiliers de l'État fédéral efficaces sur le plan énergétique". Dans l'attente de ce plan, ce cadastre aura aussi pour fonction d'éclairer le grand public quant aux effets des rénovations que la Régie entreprend sur la consommation d'énergie de ces bâtiments.

Par conséquent, un véritable cadastre public des biens de la Régie offre le potentiel de servir un plus grand intérêt que la simple liste publiée annuellement énumérant les terrains, les bâtiments et leurs dépendances qu'elle détient.

L'ajout de caractéristiques essentielles relatives à chaque bien aura l'utilité de mieux déterminer l'évolution des actions de la Régie au regard de diverses normes, portant notamment sur les espaces (surface, état, location/

algemene doelstelling van dat NEKP is koolstofneutraliteit van het federale gebouwenbestand tegen 2040, waarbij in eerste instantie 50 % van de federale gebouwen tegen 2030 aan de normen moet voldoen.

Het NEKP bepaalt ook dat de federale overheidsgebouwen tussen 2021 en 2030 een primaire energiebesparing van minstens 1 % en een CO₂-reductie van minstens 40 % ten opzichte van 2015 moeten realiseren. Het stelt voorts het jaarlijkse percentage van ingrijpende renovaties van de gebouwschil vast op 3 %.

Daarnaast bepaalt artikel 35 van Richtlijn 2023/1791¹ van de Europese Unie dat de EU-lidstaten digitale hulpmiddelen moeten creëren om gegevens over het verbruik van overheidsinstanties te verzamelen en openbaar te maken. Dankzij een op te richten kadaster en nauwkeurige, verifieerbare criteria zal de voortgang van de Regie op die belangrijke punten beter kunnen worden gemonitord.

De overheid moet als hoeder van het openbaar belang niet alleen de internationale klimaatverplichtingen nakomen, maar ook een voortrekkersrol spelen in het bereiken van die doelstellingen. Door zich daar uitdrukkelijk toe te verbinden, toont de overheid het goede voorbeeld aan andere, zowel publieke als private entiteiten. Deze leiderschapsrol gaat verder dan louter wetshandhaving; ze helpt een breed maatschappelijk bewustzijn te creëren en inspireert andere sectoren om ook proactieve stappen te zetten in hun streven naar duurzaamheid.

Het regeerakkoord van 30 september 2020 (blz. 60) stelt: "Hierbij wordt prioritair een meerjarig investeringsplan opgesteld voor het energiezuinig maken van de eigendomsgebouwen van de Federale Staat." In afwachting van dat plan zal het beoogde register ook een duidelijker beeld opleveren van de weerslag van de renovaties door de Regie op het energieverbruik van deze gebouwen.

Bijgevolg zou een volwaardig openbaar kadaster van de activa van de Regie een groter doel dienen dan de huidige eenvoudige, niet-openbare gebouwenlijst van de Regie.

Door in dat kadaster de voornaamste kenmerken van elk pand op te nemen, zal gemakkelijker kunnen worden vastgesteld welke vorderingen de Regie maakt om te voldoen aan verschillende normen, meer bepaald

¹ Directive (UE) 2023/1791 du Parlement européen et du Conseil du 13 septembre 2023 relative à l'efficacité énergétique et modifiant le règlement (UE) 2023/955 (refonte).

¹ Richtlijn (EU) 2023/1791 van het Europees Parlement en de Raad van 13 september 2023 betreffende energie-efficiëntie en tot wijziging van Verordening (EU) 2023/955 (herschikking).

propriété, surface occupée par chaque client), sur les données énergétiques (consommation, performance énergétique, présence d'installations de production d'énergie verte, aménagements pour la biodiversité, installations de mobilité douce, ...), mais portant aussi sur les aspects sécuritaires, d'accessibilité (accès PMR, Facile à Lire et à Comprendre (FALC), ...) et de santé (pollution nucléaire, amiante, pollution des sols, ...).

En étant un cadastre détaillé et accessible au public, la Régie des Bâtiments pourra monitorer l'avancée des normes et des objectifs qui lui sont imposés et qu'elle propose, et pourra mieux visualiser les objectifs à atteindre. Pouvoir anticiper les besoins des espaces en ayant une vue d'ensemble transparente, c'est garantir également que les espaces fédéraux seront mieux contrôlés et que leur budget sera mieux respecté.

La présente proposition de loi constitue un pas en avant vers un avenir responsable et durable. En obligeant le gouvernement à jouer un rôle de premier plan dans la réduction des émissions de CO₂ au sein de son propre patrimoine, les modifications législatives proposées donnent corps à la responsabilité partagée d'assurer un environnement sain au bénéfice des générations futures.

Louis Mariage (Ecolo-Groen)
Kim Buyst (Ecolo-Groen)

met betrekking tot de ruimtes (oppervlakte, staat, huur/eigendom, oppervlakte per klant) en de energiegegevens (verbruik, energieprestaties, aanwezige voorzieningen voor de productie van groene energie, voor biodiversiteit, voor zachte mobiliteit enzovoort), maar ook tot de veiligheidsaspecten, de toegankelijkheid (mensen met een beperkte mobiliteit, duidelijk en bevattelijk taalgebruik enzovoort) en de gezondheid (nucleaire vervuiling, asbest, bodemvervuiling enzovoort).

Door een gedetailleerd, publiek toegankelijk kadaster uit te bouwen, zal de Regie der Gebouwen haar voortgang inzake van buitenaf opgelegde dan wel zelfgekozen normen en doelstellingen kunnen monitoren en de doelen beter kunnen visualiseren. Een transparant overzicht zal niet alleen helpen te anticiperen op de noden van de ruimtes, maar er ook mee voor zorgen dat de federale gebouwen beter worden gecontroleerd en hun budget strikter in de gaten wordt gehouden.

Dit wetsvoorstel is een stap naar een verantwoordelijke, duurzame toekomst. Door de overheid te verplichten tot een leidende rol bij het verminderen van de CO₂-uitstoot binnen haar eigen patrimonium, geeft dit wetsvoorstel concreet gestalte aan de gedeelde verantwoordelijkheid om de toekomstige generaties een gezonde leefomgeving te waarborgen.

PROPOSITION DE LOI**Article 1^{er}**

La présente loi règle une matière visée à l'article 74 de la Constitution.

Art. 2

L'article 2^{ter} de la loi du 1^{er} avril 1971 portant création d'une Régie des Bâtiments, modifiée en dernier lieu par la loi du 20 juillet 2006, est complété par un paragraphe 3, rédigé comme suit:

“§ 3 La Régie est responsable de la gestion durable de son patrimoine. Elle poursuit une stratégie immobilière active afin d'obtenir un parc immobilier climatiquement neutre en 2040.

Chaque année, la Régie publie un rapport contenant les principaux indicateurs permettant à terme d'atteindre un patrimoine public climatiquement neutre, comme la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre, ainsi que les mesures prises pour parvenir à un parc immobilier climatiquement neutre.

Le Roi définit les autres paramètres auxquels ce rapport doit répondre. Tous les services et institutions concernés par le parc immobilier détenu par la Régie collaborent à la rédaction de ce rapport.”

Art. 3

Dans l'article 19 de la même loi, sont apportées les modifications suivantes:

1° le premier alinéa est complété un 3°, rédigé comme suit:

“3° cette liste mentionne également, pour les terrains, bâtiments et dépendances, les caractéristiques disponibles telles que les caractéristiques d'espace, d'énergie, de sécurité, d'accessibilité et de santé.”;

WETSVOORSTEL**Artikel 1**

Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 74 van de Grondwet.

Art. 2

Artikel 2^{ter} van de wet van 1 april 1971 houdende oprichting van een Regie der Gebouwen wordt aangevuld met een paragraaf 3, luidende:

“§ 3. De Regie is verantwoordelijk voor het duurzaam beheer van haar patrimonium. Ze voert een actieve vastgoedstrategie om tot een klimaatneutraal gebouwenpark te komen in 2040.

Zij publiceert jaarlijks een rapport met daarin de belangrijkste indicatoren om op termijn tot een klimaatneutraal patrimonium te komen, zoals het energieverbruik en de broeikasgasuitstoot, alsook haar maatregelen met het oog op een klimaatneutraal gebouwenpark.

De Koning bepaalt de eventuele andere parameters waaraan dat rapport moet voldoen. Alle diensten en instellingen die bij het gebouwenpark van de Regie betrokken zijn, verlenen hun medewerking aan het opstellen van dat rapport.”

Art. 3

In artikel 19 van dezelfde wet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het eerste lid wordt aangevuld met een bepaling onder 3°, luidende:

“3° Deze lijst vermeldt eveneens de beschikbare kenmerken van de terreinen, gebouwen en aanhorigheden, onder meer met betrekking tot oppervlakte, energie, veiligheid, toegankelijkheid en gezondheid.”;

2° le troisième alinéa est complété par une phrase, rédigée comme suit:

“Le ministre publie cette liste annuellement. À titre exceptionnel, certaines caractéristiques relatives à certains bâtiments peuvent ne pas être rendues publiques pour des raisons de sécurité.”

9 février 2024

Louis Mariage (Ecolo-Groen)
Kim Buyst (Ecolo-Groen)

2° het derde lid wordt aangevuld met de volgende zin:

“De minister publiceert deze lijst jaarlijks. Uitzonderlijk kunnen bepaalde kenmerken van bepaalde gebouwen om veiligheidsredenen niet openbaar worden gemaakt.”

9 februari 2024