

**VERSION PROVISOIRE**

NE PAS CITER SANS MENTIONNER LA SOURCE
La version définitive, sur papier blanc, comprend aussi le compte rendu analytique bilingue. Les annexes sont reprises dans une brochure séparée.

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

VOORLOPIGE VERSIE

NIET CITEREN ZONDER BRONVERMELDING
De definitieve versie, op wit papier, bevat ook het tweetalige beknopt verslag. De bijlagen zijn in een aparte brochure opgenomen.

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

COMPTE RENDU INTEGRAL

COMMISSION DE L'ECONOMIE, DE LA POLITIQUE
SCIENTIFIQUE, DE L'EDUCATION, DES
INSTITUTIONS SCIENTIFIQUES ET CULTURELLES
NATIONALES, DES CLASSES MOYENNES ET DE
L'AGRICULTURE

mardi

13-12-2005

Matin

INTEGRAAL VERSLAG

COMMISSIE VOOR HET BEDRIJFSLEVEN, HET
WETENSCHAPSBELEID, HET ONDERWIJS, DE
NATIONALE WETENSCHAPPELIJKE EN
CULTURELE INSTELLINGEN, DE MIDDENSTAND
EN DE LANDBOUW

dinsdag

13-12-2005

Voormiddag

*Les textes n'ont pas encore été révisés par les orateurs.
Ceux-ci peuvent communiquer leurs corrections par écrit
avant le*

15-12-2005, à 16 heures

au Service du Compte rendu intégral.

Fax: 02 549 88 47

e-mail: CRIV@lachambre.be

*De teksten werden nog niet door de sprekers nagezien. Zij
kunnen hun correcties schriftelijk
meedelen vóór*

15-12-2005, om 16 uur

aan de Dienst Integraal Verslag.

Fax: 02 549 88 47

e-mail: CRIV@dekamer.be

cdH	centre démocrate Humaniste
CD&V	Christen-Democratisch en Vlaams
ECOLO	Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales
FN	Front National
MR	Mouvement réformateur
N-VA	Nieuw-Vlaamse Alliantie
PS	Parti socialiste
sp.a-spirit	Socialistische Partij Anders – Sociaal progressief internationaal, regionalistisch integraal democratisch toekomstgericht
Vlaams Belang	Vlaams Belang
VLD	Vlaamse Liberalen en Democraten

Abréviations dans la numérotation des publications :		Afkortingen bij de nummering van de publicaties :	
DOC 51 0000/000	Document parlementaire de la 51e législature, suivi du n° de base et du n° consécutif	DOC 51 0000/000	Parlementair stuk van de 51e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer
QRVA	Questions et Réponses écrites	QRVA	Schriftelijke Vragen en Antwoorden
CRIV	version provisoire du Compte Rendu Intégral (couverture verte)	CRIV	voorlopige versie van het Integraal Verslag (groene kaft)
CRABV	Compte Rendu Analytique (couverture bleue)	CRABV	Beknopt Verslag (blauwe kaft)
CRIV	Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral définitif et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions ; les annexes se trouvent dans une brochure séparée (PLEN: couverture blanche; COM: couverture saumon)	CRIV	Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaalde beknopt verslag van de toespraken; de bijlagen zijn in een aparte brochure opgenomen (PLEN: witte kaft; COM: zalmkleurige kaft)
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 (beigekleurig papier)

Publications officielles éditées par la Chambre des représentants	Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers
Commandes :	Bestellingen :
Place de la Nation 2	Natieplein 2
1008 Bruxelles	1008 Brussel
Tél. : 02/ 549 81 60	Tel. : 02/ 549 81 60
Fax : 02/549 82 74	Fax : 02/549 82 74
www.laChambre.be	www.deKamer.be
e-mail : publications@laChambre.be	e-mail : publicaties@deKamer.be

SOMMAIRE

Question de Mme Trees Pieters à la ministre des Classes moyennes et de l'Agriculture sur "l'arrêté royal relatif à la différence entre les titres professionnels de géomètre-expert et d'agent immobilier" (n° 9234)

Orateurs: **Trees Pieters, Sabine Laruelle**, ministre des Classes moyennes et de l'Agriculture

Question de Mme Véronique Ghene à la ministre des Classes moyennes et de l'Agriculture sur "l'assouplissement des modalités de contrôle dans le secteur alimentaire" (n° 9238)

Orateurs: **Véronique Ghene, Sabine Laruelle**, ministre des Classes moyennes et de l'Agriculture

Question de Mme Anne Barzin à la ministre des Classes moyennes et de l'Agriculture sur "les pratiques commerciales du secteur de l'immobilier" (n° 9328)

Orateurs: **Anne Barzin, Sabine Laruelle**, ministre des Classes moyennes et de l'Agriculture

INHOUD

Vraag van mevrouw Trees Pieters aan de minister van Middenstand en Landbouw over "het KB betreffende de landmeter-expert versus de vastgoedmakelaar" (nr. 9234)

Sprekers: **Trees Pieters, Sabine Laruelle**, minister van Middenstand en Landbouw

Vraag van mevrouw Véronique Ghene aan de minister van Middenstand en Landbouw over "de versoepeling van de controleprocedures in de voedingssector" (nr. 9238)

Sprekers: **Véronique Ghene, Sabine Laruelle**, minister van Middenstand en Landbouw

Vraag van mevrouw Anne Barzin aan de minister van Middenstand en Landbouw over "de handelspraktijken van de vastgoedsector" (nr. 9328)

Sprekers: **Anne Barzin, Sabine Laruelle**, minister van Middenstand en Landbouw

COMMISSION DE L'ECONOMIE,
DE LA POLITIQUE SCIENTIFIQUE,
DE L'EDUCATION, DES
INSTITUTIONS SCIENTIFIQUES
ET CULTURELLES NATIONALES,
DES CLASSES MOYENNES ET DE
L'AGRICULTURE

du

MARDI 13 DÉCEMBRE 2005

Matin

COMMISSIE VOOR HET
BEDRIJFSLEVEN, HET
WETENSCHAPSBELEID, HET
ONDERWIJS, DE NATIONALE
WETENSCHAPPELIJKE EN
CULTURELE INSTELLINGEN, DE
MIDDENSTAND EN DE
LANDBOUW

van

DINSDAG 13 DECEMBER 2005

Voormiddag

De vragen en interpellaties vangen aan om 10.15 uur.

Voorzitter: de heer Paul tant.

Les questions et les interpellations commencent à 10.15 heures.

Président: M. Paul Tant.

01 **Vraag van mevrouw Trees Pieters aan de minister van Middenstand en Landbouw over "het KB betreffende de landmeter-expert versus de vastgoedmakelaar" (nr. 9234)**

01 **Question de Mme Trees Pieters à la ministre des Classes moyennes et de l'Agriculture sur "l'arrêté royal relatif à la différence entre les titres professionnels de géomètre-expert et d'agent immobilier" (n° 9234)**

01.01 **Trees Pieters** (CD&V): Mijnheer de voorzitter, mevrouw de minister, mijn vraag is ondertussen een beetje achterhaald. Ik heb deze ingediend op 5 december. Ondertussen heb ik echter vernomen, ook in uw beleidsnota en de gesprekken die wij gehad hebben daarover, dat er het een en ander is gebeurd tussen de landmeters-experts en de vastgoedmakelaars.

Ik heb u in januari 2005 daarover reeds een mondelinge vraag gesteld. U hebt in de beleidsnota van 2005 laten verstaan dat er een akkoord zou zijn tussen de landmeters, de vastgoedmakelaars en de regering betreffende artikel 9 van de wet op de uitoefening van het

beroep van landmeter-expert. Dit artikel handelt over de vrijstelling voor landmeters-experts van een inschrijving bij het Beroepsinstituut van de Vastgoedmakelaars als zij de activiteit van vastgoedmakelaar zouden uitoefenen.

U zegt in dat antwoord dat na overleg met de betrokken actoren een koninklijk besluit voor advies werd bezorgd aan de Raad van State. Dat koninklijk besluit zou beslissen een bepaling op te nemen in de regels van de plichtenleer van de landmeter-expert. Die bepaling zou een onderscheid maken naargelang de landmeter-expert vastgoedactiviteiten uitoefent in hoofdberoep dan wel in bijberoep.

In het eerste geval, dus in hoofdberoep, zou hij zich bij het instituut moeten inschrijven, in het tweede geval niet.

U vertelde dat zowel de landmeters als de vastgoedmakelaars met deze regeling akkoord gingen. Ik heb begrepen dat het CIB akkoord is, maar het BIV niet. Dat zou de stand van zaken zijn. Ik weet niet of de tegenhanger van het CIB in Wallonië akkoord ging, maar CIB Vlaanderen zou in elk geval akkoord gaan. De overkoepelende instantie BIV, waarvan de vertegenwoordigers voornamelijk Brusselaars zijn, zouden zich daartegen verzetten.

Ik had graag van u geweten of het KB reeds

verschenen is. Ik heb daarnaar gezocht, maar ik vind het niet terug. Zoniet, in welke fase bevindt het zich? Indien het afgewerkt is en het advies van de Raad van State er is, waarom is het dan nog niet verschenen?

Ik heb u gevraagd of u een advies van de Hoge Raad voor Zelfstandigen en KMO's ontvangen hebt. Ik heb dat ondertussen gezien. Ik denk dat het dateert van 11/10/2005. In het advies beklagt men er zich wel over dat men op een te korte termijn advies heeft moeten geven.

Hebt u ondertussen een advies van de Raad van State ontvangen? Mocht er geen akkoord zijn met het BIV, wat zult u dan aanvangen met dit voorstel?

01.02 Minister **Sabine Laruelle**: Mijnheer de voorzitter, mevrouw Pieters, zoals ik u reeds meedeelde in antwoord op uw mondelinge vraag begin dit jaar, werd een politiek akkoord bereikt tussen de landmeters en de vastgoedmakelaars.

Er wordt een onderscheid gemaakt naargelang de landmeter-expert vastgoedactiviteiten uitoefent in hoofd- dan wel in nevenberoep. In het eerste geval moet de landmeter zich aansluiten bij het BIV, in het tweede geval moet hij de plichtenleer van de vastgoedmakelaars respecteren. De controle hierop zou gebeuren door de Federale Raad, bijgestaan door een lid van het BIV ten raadgevende titel.

Er werd nog geen koninklijk besluit gepubliceerd. Een ontwerp van koninklijk besluit tot vaststelling van de voorschriften inzake de plichtenleer van de landmeter-expert ligt ter ondertekening bij mijn collega's. Op 25 maart 2004 heeft de HRZKMO zijn advies gegeven omtrent de plichtenleer. Het politiek akkoord werd pas in een latere versie opgenomen.

Op 11 oktober 2005 heeft de HRZKMO zich in een ander dossier over dit akkoord uitgesproken. Het betreft een positief advies. Desbetreffend akkoord werd dus in het ontwerp van plichtenleer opgenomen. Op 23 februari 2005 heeft de Raad van State zijn advies bij dit ontwerp gegeven. De Raad van State stelt dat de bepalingen inzake hoofd- en nevenberoep niet thuishoren in de deontologie voor de landmeters maar wel in het koninklijk besluit van 6 september 1993 tot bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar, artikel 4, punt 1.

De Raad van State stelt dat de bepalingen inzake

hoofd- en nevenberoep niet thuishoren in de deontologie voor de landmeters, maar wel in het koninklijk besluit van 6 september 1993 tot bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar, artikel 4 punt 1. Daarnaast stelt de Raad dat de aanwezigheid van een lid van het BIV in de federale raad niet strookt met de wettelijke samenstelling ervan.

Het besluit werd aangepast, rekening houdend met het advies van de Raad van State. Het besluit stelt dat tot de bevoegdheden van de landmeter behoren: het uitoefenen van de gereguleerde activiteiten van vastgoedmakelaar, in toepassing van artikel 4 punt 1. De plichtenleer werd geblokkeerd omdat eerst artikel 4 punt 1 van het koninklijk besluit van de vastgoedmakelaars dient te worden gewijzigd.

Het onderscheid tussen hoofd- en nevenberoep zou in dit artikel worden opgenomen, anders zouden we in de toestand terechtkomen dat na de inwerkingtreding van de plichtenleer van de landmeter-expert elke landmeter het beroep van vastgoedmakelaar zou mogen uitoefenen zonder bij het BIV aangesloten te zijn. Dit strookt niet met het politiek akkoord dat ik heb bereikt.

Daarom heb ik beslist de plichtenleer reeds te laten publiceren. De inwerkingtreding zal worden bepaald bij ministerieel besluit en ten laatste tegen 31 maart 2006. Zo zal er voldoende tijd zijn om artikel 4 punt 1 te wijzigen.

Het akkoord werd destijds bereikt met de vorige samenstelling van het BIV. Sinds februari is er een machtswissel binnen het BIV tot stand gekomen. De nieuwe meerderheid kan zich tot mijn grote verwondering niet verzoenen met desbetreffend voorstel. De nationale raad van het BIV heeft geadviseerd elk initiatief tot wijziging van artikel 4 uit te stellen tot 2006. Het bureau heeft reeds laten weten dat indien mijn ontwerp van KB zou worden goedgekeurd, het hiertegen een verzoek tot nietigverklaring zal instellen.

Het voorstel tot wijziging van artikel 4 betreft niet alleen de landmeters. We hebben de hele problematiek inzake de uitoefening van activiteiten van bemiddeling en beheer door andere beroepsbeoefenaars dan vastgoedmakelaars willen regelen. Het ontwerp ligt momenteel voor advies bij de Raad van State.

Een alternatief is het standpunt van het bureau van het BIV te volgen en niets te wijzigen. Het behoeft geen betoog dat dit alternatief alleen in

het voordeel van de andere beroepsbeoefenaars kan spelen, waaronder ook de landmeters. In tegenstelling tot het politiek akkoord zouden deze vastgoedactiviteiten mogen uitoefenen zowel in hoofd- als nevenberoep zonder zich bij het BIV te moeten aansluiten.

01.03 **Trees Pieters** (CD&V): Ik dank de minister voor het uitgebreide antwoord. Het is een onderdeel van de beslissing inzake het wetsontwerp betreffende landmeter-experts. Deze laatsten intervenieerden in het beroep van vastgoedmakelaar. In deze kamercommissie hebben wij beslist dat het de taak van de minister was om tot een akkoord te komen en een oplossing te vinden zodat ook landmeters, die vastgoedactiviteiten uitoefenen, worden gecontroleerd door het instituut van de Vastgoedmakelaars.

Ik meen begrepen te hebben dat die vastgoedmakelaars in het BIV zich bijzonder eigenaardig gedragen. Ik heb dat probleem reeds aangehaald bij een vorige bespreking. Dit is een puur Brusselse aangelegenheid. De collega's die aanwezig waren bij de bespreking van het wetsontwerp inzake de landmeters-experts herinneren zich heel goed dat de ontwerpstekst werd gedomineerd door Brusselse landmeters. Het probleem zit dus in de vertegenwoordiging van Brussel.

Ik zou u willen vragen niet toe te geven. Desnoods moet u mijn vraag van vorige week steunen in verband met de opsplitsing van het BIV in twee kamers. Misschien kan op die manier een oplossing worden bereikt. Als de CIB en haar Waalse tegenhanger akkoord gaan, dan vraag ik mij af wat het BIV – dat aanvankelijk ook akkoord ging maar in de nieuwe constellatie niet akkoord gaat – anders kan doen dan zich opsplitsen in twee kamers. Het wordt een heikele situatie, ook voor u, doordat het BIV dwarsligt. Ik denk dat de oplossing zoals ze door u en uw kabinet werd uitgewerkt, een goede oplossing is. U hebt dit voldoende geschetst. De Hoge Raad gaat akkoord. Ik heb er geen problemen mee als dit zijn normale beloop kent en als dit tegen het begin van volgend jaar wordt geregeld.

Er komt van uw kant geen oplossing. Wat moet er nu gebeuren?

01.04 Minister **Sabine Laruelle**: Ik denk niet dat er een Nederlandstalig of Franstalig probleem is, maar een probleem van een nieuwe meerderheid in de BIV. Alle leden van de CIB, zowel de Waalse als de Vlaamse, zijn voor het voorstel en het

akkoord tussen de landmeters en de vastgoedmakelaars.

De nieuwe meerderheid in de BIV wil dat echter niet en heeft een heel slechte informatiecampagne gericht tot de vastgoedmakelaars. Daarom denken vastgoedmakelaars nu dat ik tegen het beroep van vastgoedmakelaar ben. Dat is niet waar. Er is wel een beperking van de mogelijkheden tot uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar voor de landmeter-experts, de advocaten, de architecten, de notarissen. Ik vind het verschil tussen hoofdberoep en nevenberoep goed. Dat zorgt voor een beperking en voor een betere bescherming van de consument.

Néanmoins, la nouvelle majorité de l'IPI est vraiment sourde.

Ik wacht nu op het advies van de Raad van State. Ik zal nog proberen het BIV te overtuigen het akkoord te respecteren. Ik vind dat dit ontwerp van koninklijk besluit goed is. Maar als we niets doen voor de landmeters is het beter.

De **voorzitter**: Nu moeten we echt sluiten. We hebben een kwartier aan deze vraag besteed. Daarmee heb ik mijn goed hart in ruime mate getoond.

L'incident est clos.

Het incident is gesloten.

02 **Question de Mme Véronique Ghene à la ministre des Classes moyennes et de l'Agriculture sur "l'assouplissement des modalités de contrôle dans le secteur alimentaire" (n° 9238)**

02 **Vraag van mevrouw Véronique Ghene aan de minister van Middenstand en Landbouw over "de versoepeling van de controleprocedures in de voedingssector" (nr. 9238)**

02.01 **Véronique Ghene** (PS): Monsieur le président, madame la ministre, dernièrement, vous avez signé, conjointement avec le ministre des Affaires sociales et de la Santé publique, un arrêté ministériel visant à alléger les modalités de contrôle pour les très petites entreprises du secteur alimentaire. Vous avez justifié votre décision via un communiqué de presse en insistant sur le fait qu'elle répondait à la réalité de terrain.

Alors que le consommateur belge doute de plus en plus de la qualité des aliments proposés dans le commerce et qu'il entend chaque jour, via les

médias, des alertes sanitaires particulièrement difficiles et inquiétantes, je me demande s'il est judicieux de procéder à un tel allègement de la réglementation. Cet arrêté ne va-t-il pas contribuer à inquiéter le consommateur?

Par ailleurs, j'aurais aimé connaître les mesures sur lesquelles vous vous êtes basée pour justifier les modalités de cet arrêté.

Madame la ministre, pouvez-vous détailler cette nouvelle réglementation? Quelles sont les entreprises visées? Une distinction a-t-elle été opérée entre les entreprises ayant une activité dans la transformation des aliments et les autres? Quelle est la date d'entrée en vigueur des modifications?

02.02 Sabine Laruelle, ministre: Madame Ghenne, contrairement à ce qui a été relaté dans la presse – et si l'on s'y fie, je peux comprendre votre appréhension –, il ne s'agit pas d'assouplir les contrôles.

Avec mon collègue Rudy Demotte, nous nous sommes basés sur la réglementation européenne qui prévoit en son sein ce système d'autocontrôle, de mise en place des HACCP, etc., tout en indiquant qu'on pouvait trouver des mécanismes adaptés aux petites structures. C'est ce que nous avons fait. Cela ne signifie pas qu'on assouplit le contrôle.

La distinction faite pour les petites structures se base sur deux éléments.

Le premier critère est le suivant: l'entreprise réalise-t-elle elle-même de la transformation? Si vous tenez une épicerie et que vous vendez du fromage que vous n'avez pas fabriqué ou des boîtes de conserve, il est évident que le module d'autocontrôle, de traçabilité doit être différent de celui d'une entreprise transformant elle-même les produits et les commercialisant.

Le second critère vient en réalité avant le premier. Une limite a été fixée à 400 mètres carrés de superficie et à 5 personnes occupées.

Dans ce cas précis, seules les très petites entreprises sont visées. Prenons l'exemple de l'agriculteur qui produit également son fromage. Si on lui impose les mêmes normes qu'à Procter & Gamble, il ne pourra pas y faire face et sera obligé d'arrêter ses activités.

Or, nous nous sommes rendu compte que les consommateurs sont également demandeurs de

produits de terroir. Aussi avons-nous, non pas assoupli les mesures de contrôle, mais permis aux petites structures employant peu de personnel - ce dernier étant au courant de l'ensemble du processus - d'avoir une procédure simplifiée d'autocontrôle et de mise aux normes HACCP. Cela ne signifie pas que le contrôle de l'agence ne sera pas effectué de la même façon. Le but visé est de favoriser la production des produits de terroir.

Le meilleur exemple en est la brasserie Cantillon, au sujet de laquelle pas mal de reportages ont été diffusés à la télévision l'an dernier. Elle disait qu'en cas d'application des normes Interbrew, elle devrait fermer, parce qu'elle fonctionnait encore avec telles cuves en procédant de telle ou telle façon. Donc, on veut permettre à ce type de structure de pouvoir continuer à vivre tout en garantissant une sécurité alimentaire au consommateur.

02.03 Véronique Ghenne (PS): Madame la ministre, je vous remercie pour votre réponse. Effectivement, cela nous rassure de savoir qu'aucune mesure d'assouplissement n'intervient dans le contrôle alimentaire. Simplement, vous n'avez pas répondu à ma question concernant l'information.

02.04 Sabine Laruelle, ministre: Excusez-moi.

Une campagne d'information est organisée par l'AFSCA, qui était d'ailleurs présente au salon Agribex, avec un site internet sur lequel chaque personne travaillant dans ce secteur peut très facilement consulter le type de mesures qui lui sont appliquées. A côté de la campagne d'information par internet, une campagne d'information papier sera également menée par l'AFSCA tant vis-à-vis du consommateur que des opérateurs, afin qu'ils sachent à quoi ils sont réellement tenus. Des spots radio seront également diffusés.

L'incident est clos.

Het incident is gesloten.

Le **président**: La question n° 9266 de Mme Galant a été posée en séance plénière la semaine dernière.

03 Question de Mme Anne Barzin à la ministre des Classes moyennes et de l'Agriculture sur "les pratiques commerciales du secteur de l'immobilier" (n° 9328)

03 Vraag van mevrouw Anne Barzin aan de minister van Middenstand en Landbouw over

**"de handelspraktijken van de vastgoedsector"
(nr. 9328)**

03.01 Anne Barzin (MR): Monsieur le président, madame la ministre, à la mi-novembre, la ministre Freya Van den Bossche, chargée de la Protection du consommateur, a déclaré vouloir faire le "grand nettoyage" dans le secteur de l'immobilier.

Selon un audit commandé par ses soins à l'Inspection économique, il apparaissait que quatre agents immobiliers sur cinq enfreignaient la loi du 14 juillet 1991 sur les pratiques du commerce et la protection du consommateur.

Le secteur, quant à lui, estime que plusieurs des manquements reprochés ne constituent pas des infractions à la loi, mais à des recommandations – qui n'ont pas de valeur légale – qui émanent notamment de la commission des clauses abusives.

J'ai également été informée que le sujet était en débat depuis plus d'un an et demi, afin de trouver une solution acceptable tant pour le secteur que pour le consommateur.

Voici mes questions.

- Que pensez-vous de l'audit réalisé par l'Inspection économique et des conclusions que la ministre en charge de la Protection des consommateurs en a tirées pour le secteur?

- Sachant que vous avez actuellement des contacts avec le secteur de l'immobilier, pourriez-vous me dire quel est l'état d'avancement de cette concertation?

- Quelles sont les grandes lignes de la législation que vous avez l'intention de mettre en œuvre en la matière?

- Enfin, dans quel délai pensez-vous que ces nouvelles mesures pourront entrer en vigueur?

03.02 Sabine Laruelle, ministre: Monsieur le président, les propos de ma collègue selon lesquels quatre agents immobiliers sur cinq enfreindraient les lois sur les pratiques commerciales reposent, selon moi, dans certains cas, plus sur des supputations juridiques que sur de réelles infractions à une base légale.

Je vous donnerai deux exemples.

D'abord, en ce qui concerne une liste de candidats acheteurs par l'agent immobilier endéans les quinze jours de la péremption d'une mission, il ne

s'agit pas d'une obligation légale. Les agents immobiliers ne donnant pas de liste au donneur d'ordre renoncent tout simplement à leur droit à une commission dans le cas où la maison ou l'appartement serait cependant encore vendu à un des candidats acheteurs. Il s'agit donc bien d'un choix de l'agent immobilier: l'option qu'il choisit peut entraîner pour lui certains inconvénients.

Il n'est pas non plus correct de dire qu'une clause de renonciation doit être reprise dans chaque convention. Ce genre de clause n'est d'application que pour les conventions conclues au domicile du consommateur et pour autant que cet agent immobilier ait été auparavant invité par ledit consommateur. Donc, dans certains cas, la clause de renonciation doit être prévue, mais, dans d'autres cas, son absence ne constitue une infraction à la légalité.

La plupart des suppositions doivent donc être prises avec une certaine réserve et peuvent, quoiqu'elles constituent une infraction à la loi sur les pratiques du commerce, difficilement être considérées comme abus comme le perçoit ma collègue.

Ainsi, la mention d'un tarif de 3% + 21% de TVA, au lieu d'une mention de 3,63%, doit être considérée comme une infraction à la loi. Cependant, dire que cela met en péril la protection du consommateur me semble exagéré. De même, considérer l'absence de la mention du titre professionnel et de l'adresse de l'IPI sur le site comme un abus, c'est aussi, me semble-t-il, aller un peu trop loin.

Par contre, il est vrai qu'un certain nombre d'éléments répertoriés par ma collègue sont basés non pas sur une infraction à la loi sur les pratiques du commerce mais sur des recommandations rédigées, à l'époque, par la commission des Clauses abusives, qui n'ont évidemment pas une valeur légale. Ce ne sont que des recommandations.

Des réunions de travail "abus dans le secteur immobilier" ont eu lieu au cabinet de ma collègue. Dans le cadre de ma tutelle sur l'Institut des agents immobiliers, j'ai également lancé une concertation avec le secteur immobilier pour voir dans quelle mesure, il pourrait être mieux tenu compte des attentes du consommateur et le faire via le Code de déontologie.

D'une part, il est vrai que si on ne respecte pas la loi sur les pratiques du commerce, on est dans l'illégalité. Toutefois, cette loi est antérieure à la

mise en place de l'IPI et de la loi régissant la profession d'agent immobilier. En conséquence, ne faudrait-il pas revoir certaines de ces dispositions sans aller dans le sens d'une moindre protection du consommateur mais en collant davantage avec la réalité de l'agent immobilier? Par exemple, en ce qui concerne son adresse à rue: si on exerce une activité au septième étage d'un immeuble, je ne suis pas convaincue que le consommateur soit mieux protégé.

D'autre part, il y a les recommandations par la commission des Clauses abusives. J'ai proposé, en concertation avec l'IPI, d'examiner la façon dont on pourrait réintégrer un certain nombre de ces recommandations, qui sont pertinentes. Dans certains cas, il faut effectivement renforcer la protection du consommateur et le faire par le biais du Code de déontologie. Il ne s'agirait, dès lors, plus uniquement de recommandations.

Les concertations prennent évidemment du temps mais il faut savoir qu'un nouveau Code de déontologie a été proposé par l'IPI et a été publié jusqu'au 10 décembre 2005 sur le site internet de l'IPI, et soumis aux remarques de l'ensemble des agents immobiliers.

Ce code va maintenant être envoyé au Conseil de la consommation afin que celui-ci fasse également un certain nombre de remarques. Mais il faut pouvoir faire la part des choses: il y a ce qui est légal et ce qui relève des recommandations. Il y a moyen d'améliorer la situation, mais on ne l'améliorera de façon substantielle qu'en dialoguant, en concertant et en faisant réellement un travail de fond.

03.03 Anne Barzin (MR): Madame la ministre, je vous remercie pour votre réponse. Je crois qu'il faut effectivement être fort attentif à ne pas jeter le discrédit sur l'ensemble d'une profession comme l'a fait à mon sens la ministre Van den Bossche. L'enquête de l'inspection économique qui comporte trois pages mériterait aussi d'être approfondie.

J'ai bien entendu ce que vous disiez à propos de la loi sur les pratiques du commerce. Il faudrait peut-être réfléchir à une modification de cette loi non pas pour diminuer la protection du consommateur mais pour s'adapter mieux à l'exercice de la profession d'agent immobilier.

L'incident est clos.
Het incident is gesloten.

De **voorzitter:** De vraag nr. 8986 van mevrouw

van Gool blijkt omgezet te zijn in een schriftelijke vraag. Quant à M. Chabot, il nous a fait savoir qu'il a déjà reçu une réponse à sa question n° 9232 en séance plénière.

L'incident est clos.
Het incident is gesloten.

La discussion des questions et interpellations se termine à 10.43 heures.
De bespreking van de vragen en interpellaties eindigt om 10.43 uur.