

[...]

36.076/II/PN
MV/FY

Madame l'Administratrice générale,

En sa séance du 23 septembre 2004, la Commission permanente de Contrôle linguistique (CPCL), siégeant sections réunies, a examiné une plainte déposée à l'encontre de la Société de Développement de la Région de Bruxelles-Capitale (SDRB), par une habitante néerlandophone de Bruxelles qui est candidate acheteuse, auprès de la SDRB, d'un appartement dans le cadre du projet Hérís.

La plaignante craint que le promoteur immobilier, Immosoust SA/Pargesy, ne soit pas en mesure de fournir tous les documents et de passer toutes les communications nécessaires en néerlandais.

A la demande de renseignements de la CPCL, vous répondez que la SDRB est actionnaire minoritaire de la S.A Immosoust qui réalise le projet Hérís puisqu'elle ne détient que 24 % du capital de cette société, l'autre actionnaire étant la société Pargesy, et que le projet Hérís se réalise grâce à l'apport, par la SDRB, d'un subside régional qui représente 48,21 % du coût total du projet, le reste étant financé par le partenaire privé de la SDRB dans la S.A. Immosoust.

Vous affirmez que la convention de réalisation qui lie la SDRB et la S.A. Immosoust prévoit que cette dernière s'engage à ce que tous les documents de vente soient établis dans les deux langues régionales et que cette obligation est d'ailleurs imposée à toutes les sociétés dans lesquelles la SDRB participe en matière de Rénovation Urbaine.

Vous ajoutez que la S.A. Immosoust respecte cet engagement, les documents de vente étant disponibles en néerlandais et, à la demande des clients, les factures, procès-verbaux, etc. leur étant également envoyés en néerlandais.

*
* *

La SDRB tombe sous l'application de l'article 32, § 1^{er}, de la loi du 16 juin 1989 portant diverses réformes institutionnelles, qui, en ce qui concerne les rapports avec les particuliers renvoie aux dispositions de l'article 19 des lois sur l'emploi des langues en matière administrative, coordonnées par arrêté royal du 18 juillet 1966 (LLC).

Aux termes de ces dispositions, la SDRB emploie, dans ses rapports avec un particulier, la langue que l'intéressé utilise, quand celle-ci est le français ou le néerlandais.

Le promoteur immobilier, Immosoust S.A./Pargesy, doit être, en l'occurrence, considéré comme un collaborateur privé de la SDRB au sens de l'article 50 des LLC.

Conformément à l'article 50, précité, la désignation, à quelque titre que ce soit, de collaborateurs, de chargés de mission ou d'experts privés ne dispense pas les services de l'observation des LLC.

Il revient donc à la SDRB de veiller à ce que le promoteur immobilier utilise, dans ses rapports avec les clients, le français et le néerlandais.

De la réponse parvenue à la CPCL, il ressort que la SDRB a imposé cette obligation de bilinguisme à la S.A. Immosoust comme à toutes les sociétés dans lesquelles elle participe en matière de rénovation urbaine et il ressort de même que la S.A. Immosoust respecte cet engagement.

Il apparaît également d'une lettre adressée par la SDRB à la plaignante et dont copie a été transmise à la CPCL, que le promoteur du projet Hérís s'engage à échanger tous ses contacts avec l'intéressée en néerlandais.

Partant, dans la mesure où tout a été mis en œuvre afin qu'il soit fait usage du néerlandais comme du français lors de tous les contacts que le promoteur immobilier entretient avec les acquéreurs des appartements dans le cadre du projet Hérís, la CPCL considère la plainte comme étant recevable mais non fondée.

Copie du présent avis est notifiée à la plaignante.

Veillez agréer, Madame l'administratrice générale, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président,

[...]