

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

24 september 2026

VOORSTEL VAN RESOLUTIE

**betreffende een federale programmeringswet
inzake vastgoedplanning voor het onroerend
goed beheerd door de Regie der Gebouwen,
teneinde koolstofneutraliteit tot stand
te brengen**

(ingediend door de heren Dimitri Legasse en
Khalil Aouasti c.s.)

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

24 septembre 2026

PROPOSITION DE RÉSOLUTION

**demandant l'adoption d'une loi
de programmation immobilière fédérale
concernant le parc immobilier
géré par la Régie des Bâtiments, afin
d'atteindre la neutralité carbone**

(déposée par MM. Dimitri Legasse et
Khalil Aouasti et consorts)

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

Afkorting bij de nummering van de publicaties:		Abréviations dans la numérotation des publications:	
DOC 56 0000/000	Parlementair document van de 56 ^e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer	DOC 56 0000/000	Document de la 56 ^e législature, suivi du numéro de base et numéro de suivi
QRVA	Schriftelijke Vragen en Antwoorden	QRVA	Questions et Réponses écrites
CRIV	Voorlopige versie van het Integraal Verslag	CRIV	Version provisoire du Compte Rendu Intégral
CRABV	Beknopt Verslag	CRABV	Compte Rendu Analytique
CRIV	Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaalde beknopt verslag van de toezpraken (met de bijlagen)	CRIV	Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (avec les annexes)
PLEN	Plenum	PLEN	Séance plénière
COM	Commissievergadering	COM	Réunion de commission
MOT	Moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)	MOT	Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

De indieners van dit voorstel van resolutie beschouwen de toegankelijkheid van openbare gebouwen voor alle burgers, optimale werkomstandigheden voor ambtenaren, alsook het onderhouden en duurzamer maken van het federale vastgoedpatrimonium als prioriteiten.

De verwezenlijking van die prioriteiten ligt in handen van de Regie der Gebouwen, de dienst die bevoegd is voor het beheer van het federale vastgoed (ongeveer 6,8 miljoen m²) ten bate van de federale overheidsdiensten, en die ook de verantwoordelijkheid draagt voor het historisch architectonisch erfgoed. De Regie moet een van de toekomstgerichte hefbomen worden inzake duurzame ontwikkeling op federaal niveau.

De Regie vervult een cruciale rol, die in het verleden evenwel vaak werd onderschat of zelfs op losse schroeven werd gezet doordat men meer wou huren in plaats van de gebouwen zelf te beheren (een taak die men zelfs wou privatiseren). Toen de MR en de N-VA samen in de regering zaten, groeide een zekere neiging om het vastgoedbeheer en zelfs het vastgoedpatrimonium van de Staat te privatiseren, wat leidde tot fors minder personeel en expertise, ondanks de almaar toenemende complexiteit van de projecten.

Volgens de fractie van de indieners van dit voorstel van resolutie moet de Regie der Gebouwen een overheidsinstantie blijven. Opnieuw investeren in de openbare diensten betekent eveneens ervoor zorgen dat de Regie der Gebouwen over voldoende personeel en financiële middelen beschikt om haar opdrachten uit te voeren ten behoeve van de overheidsdiensten, de burgers en ons patrimonium.

Onder de Vivaldiregering werden in dat verband belangrijke stappen gezet, onder meer:

— de heroriëntatie naar een vastgoedstrategie die meer gericht is op eigendom dan op verhuur. Meerdere audits van het Rekenhof hebben de voorbije jaren immers veel duidelijkheid verschaft over de problemen en meerkosten die voortvloeien uit huurovereenkomsten en zogenaamde one-shotprojecten via *sale-and-lease-back*, PPS (publiek-private samenwerking) of DBFM(O) (*Design, Build, Finance, Maintain, (Operate)*). De aankoop van de nieuwe gebouwen voor het crisiscentrum en de Veiligheid van de Staat gelden ter zake als de voorname voorbeelden;

DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Pour les auteurs de la présente proposition, assurer l'accessibilité des bâtiments publics à l'ensemble des citoyens, garantir des conditions de travail optimales pour les fonctionnaires, entretenir notre patrimoine fédéral et le rendre plus durable sont des priorités.

Ces priorités passent par la Régie des Bâtiments, l'administration en charge de la gestion immobilière fédérale – environ 6,8 millions de m² – pour les services publics fédéraux et du patrimoine architectural et historique. Il faut en faire un des leviers d'avenir en termes de développement durable à l'échelon fédéral.

La Régie a un rôle essentiel à jouer, qui a souvent été sous-estimé par le passé, voire remis en cause en voulant augmenter le nombre de locations plutôt que la gestion en régie propre, voire même en voulant la privatiser. En effet, sous le gouvernement MR – N-VA, il existait des velléités de privatisation de la gestion immobilière de l'État – voire de son patrimoine – ce qui a conduit à une diminution massive des membres du personnel et de son expertise interne malgré la complexité sans cesse croissante des projets.

Pour le groupe des auteurs, la Régie des Bâtiments doit rester un organisme public. Réinvestir dans les services publics c'est aussi s'assurer que la Régie des Bâtiments ait les moyens humains et budgétaires de remplir ses missions au profit des services publics, des citoyens et de notre patrimoine.

Des pas importants ont été posés sous le gouvernement Vivaldi en ce sens. Citons notamment:

— la réorientation vers une stratégie immobilière davantage axée sur la propriété plutôt que la location. Plusieurs audits de la Cour des comptes ont en effet été édifiants en la matière ces dernières années concernant les problèmes et surcoûts engendrés par les locations et les projets dits “one shot” de *sale & lease back*, PPP (Partenariats Public-Privé) ou encore DBFM(O) (*Design, Build, Finance, Maintain, (Operate)*). L'acquisition des nouveaux bâtiments pour le centre de crise et la Sûreté de l'État en sont des exemples majeurs;

— de aanneming van een meerjarig investeringsplan met een looptijd van tien jaar, waardoor projecten daadwerkelijk voorspelbaar worden;

— de uitvoering van energieaudits, teneinde over de nodige informatie te beschikken om de renovatie te plannen van het door de Regie beheerde vastgoed;

— de uitvoering van meerdere plannen binnen het structurele beheer van de Regie, met name op het stuk van de faciliteiten voor personen met een handicap, de vermindering van het energieverbruik en de inaanmerkingneming van de milieu-impact en de circulariteit bij de projecten.

Ondanks die vooruitgang is er nog ontzettend veel werk aan de winkel om die doelstellingen te verwezenlijken. De toestand van tal van openbare gebouwen (gerechtsgebouwen, overheidsdiensten, federale musea, federale instellingen, kantoren van de federale politie, gevangenis en enzovoort) spreekt boekdelen en schaadt niet alleen het imago van ons land, maar ook en vooral de opdrachten van de openbare diensten die erin zijn gevestigd, wat leidt tot onwaardige opvang-, werk- en leefomstandigheden in tal van openbare gebouwen, die nog worden verergerd door de klimaatverstoring.

Al te vaak ontbrak het aan onderhoud, follow-up, snelheid van uitvoering en interne expertise, wat leidde tot aanzienlijke kostenoverschrijdingen die hadden kunnen worden voorkomen indien eerder een proactief beleid was gevoerd.

De bijdrage van de Regie aan de maatschappelijke en milieudoelstellingen via haar bevoegdheden en haar vastgoedportefeuille is van cruciaal belang voor de toekomst, aangezien openbare gebouwen tegen 2040 koolstofneutraal moeten zijn volgens de initieel vastgestelde doelstellingen voor het gebouwenbestand van de overheid.

Bij de opstelling van de initiële begroting 2024 kreeg de Regie der Gebouwen van de Vivaldiregering de opdracht een actieplan voor te stellen inzake energie en kantoorruimten.

Dat plan moest het volgende omvatten:

— een prognose inzake de vermindering van de vastgoedoppervlakte van de Regie der Gebouwen in de komende tien jaar;

— een prognose van het energieverbruik en de vermindering van de CO₂-uitstoot van het gebouwenbestand tot 2041, alsook een vergelijking van die resultaten met de door de Europese Unie opgelegde doelstellingen en

— l'adoption d'un Plan pluriannuel d'investissement sur un horizon de dix ans permettant une véritable prévisibilité des projets;

— le lancement d'audits énergétiques, afin de disposer des informations suffisantes pour planifier la rénovation du parc géré par la Régie;

— ou encore l'implémentation au sein de la gestion structurelle de la Régie de plusieurs plans, notamment en matière d'accueil des personnes en situation d'handicap, de réduction de la consommation d'énergie ou de la prise en compte de l'impact environnemental et de la circularité dans les projets menés.

Cependant, malgré ces avancées, le travail reste énorme pour permettre d'atteindre ces objectifs. L'état de nombreux bâtiments publics – palais de justice, administrations, musées fédéraux, institutions fédérales, bureaux de la police fédérale, prisons, etc. – en atteste et nuit à l'image de notre pays mais aussi et surtout aux missions des services publics qu'ils hébergent, en conduisant à des conditions d'accueil, de travail et de vie indignes dans de nombreux bâtiments publics encore accentuées par le dérèglement climatique.

Trop souvent, la maintenance, le suivi, la rapidité d'exécution et l'expertise interne ont fait défaut, conduisant à des surcoûts importants qui auraient pu être évités par une politique proactive en amont.

La participation de la Régie au moyen de ses compétences et de son portefeuille immobilier aux objectifs sociétaux et environnementaux est une clef essentielle pour l'avenir alors que les bâtiments publics devront être neutres en carbone à l'horizon 2040 selon les objectifs fixés initialement pour le parc de bâtiments publics.

Lors de l'élaboration du budget initial 2024, la Régie des Bâtiments a ainsi été chargée par le gouvernement Vivaldi de proposer un plan d'action Énergie et espaces de bureaux.

Ce plan devait comprendre:

— une projection de la réduction de la superficie du parc immobilier de la Régie des Bâtiments au cours des dix prochaines années;

— et une projection des consommations énergétiques et de la réduction des émissions de CO₂ de ce parc jusqu'en 2041, ainsi qu'une comparaison de ces résultats avec des objectifs imposés par l'Union européenne et

mogelijke oplossingen om verdere energiebesparingen te realiseren.

Het actieplan had tot doel koolstofneutraliteit na te streven.

De huidige Arizonaregering heeft echter besloten fors te bezuinigen op het budget van de Regie der Gebouwen en bovendien de doelstelling om tegen 2040 CO₂-neutraal te zijn, uit te stellen tot 2050. Er is sprake van besparingen van 25 miljoen euro in 2025, 50 miljoen in 2026, 175 miljoen in 2027, 150 miljoen in 2028 en 250 miljoen in 2029, boven op de lineaire bezuinigingen van 1,8 %.

Nochtans was in het Belgisch Interfederaal Energiepact en het Nationaal Energie- en Klimaatplan (NEKP) onder andere vastgelegd dat openbare gebouwen tegen 2040 koolstofneutraal moesten zijn.

De bezuinigingsbeslissing, uitgevoerd door de huidige minister bevoegd voor de Regie der Gebouwen, Vanessa Matz, is zowel anachronistisch als gevaarlijk, gelet op de versnelling van de klimaatontregeling en de impact daarvan op de gezondheid en levenskwaliteit van de Belgen en meer in het algemeen op het leefmilieu.

Die bezorgdheden werden bevestigd in de commissie voor Mobiliteit tijdens de hoorzitting van 6 januari 2026 met Laurent Vrijdaghs, administrateur-generaal van de Regie der Gebouwen, over de organisatie van de Regie en de krachtlijnen van het Strategisch Plan 2025-2029. Dat plan heeft een onmiskenbare conclusie getrokken, zoals vermeld in het parlementair verslag: “Die structurele besparingen zullen zwaar wegen op de investeringscapaciteit en vergen een verregaande prioritering in het MIP. Het risico bestaat immers dat reeds via een overheidsopdracht aangevatte projecten moeten worden gestaakt omdat er geen middelen voor zijn vrijgemaakt. De spreker antwoordt vervolgens op de vragen met betrekking tot het meerjarig investeringsplan. Het MIP 2021-2041 blijft de ruggengraat van de planning van de Regie. De keuzes die moeten worden gemaakt voor 2026 en de daaropvolgende jaren hangen af van de opgelegde besparingen, in het bijzonder de geleidelijke vermindering van de werkingskosten en personeelskredieten, alsook de vervangingsregel, beperkt tot twee aanwervingen per vijf vertrekkende medewerkers. De spreker geeft toe dat dit kader de capaciteit voor interne versterking zal afremmen, hoewel er een positieve uitzondering werd verkregen voor Justitie: een enveloppe van 600 miljoen euro voor gevangenisprojecten en 5 miljoen om extra personeel aan te werven.”

In zijn antwoorden heeft de administrateur-generaal eveneens aangegeven dat evoluties van het federale

des pistes de solution pour dégager d'autres économies d'énergie.

Ce plan d'action avait pour objectif de tendre à la neutralité carbone.

L'actuel gouvernement Arizona a, toutefois, décidé d'imposer d'importantes coupes dans le budget de la Régie des Bâtiments et, par ailleurs, de reporter l'objectif de neutralité carbone de 2040 à 2050. Il est question d'une économie de 25 millions d'euros en 2025, 50 millions en 2026, 175 millions en 2027, 150 millions en 2028 et 250 millions en 2029, qui sont à ajouter aux coupes linéaires d'1,8 % décidées par ailleurs.

Pourtant, le Pacte énergétique interfédéral belge et le Plan national Énergie-Climat (PNEC) prévoyaient entre autres que les bâtiments publics soient neutres en carbone à l'horizon 2040.

Cette décision, mise en œuvre par l'actuelle ministre en charge de la Régie des Bâtiments, Vanessa Matz, est à la fois anachronique et dangereuse au regard de l'accélération du dérèglement climatique et des impacts sur la santé des Belges et leur qualité de vie et plus globalement sur l'environnement.

Ces inquiétudes ont été confirmées en commission de la Mobilité lors de l'audition le 6 janvier 2026 de Laurent Vrijdaghs, administrateur général de la Régie des Bâtiments, sur l'organisation de celle-ci ainsi que sur les principales lignes du Plan stratégique 2025-2029. Celui-ci a dressé un constat sans appel, comme le mentionne le rapport parlementaire: “Il souligne que ces économies structurelles pèseront lourdement sur les capacités d'investissement et nécessiteront d'importantes priorisations dans le PPI. Les projets déjà engagés via un marché public risqueraient d'être suspendus faute de moyens disponibles pour les attribuer. L'orateur répond ensuite aux questions relatives au Plan pluriannuel d'investissement. Le PPI 2021-2041 reste la colonne vertébrale de la planification de la Régie. Les arbitrages pour 2026 et les années suivantes dépendent des économies imposées, notamment la réduction progressive des dépenses de fonctionnement et des crédits de personnel ainsi que la règle de remplacement limitée à deux recrutements pour cinq départs. Il reconnaît que ce cadre freinera les capacités de renforcement interne, même si une exception positive a été obtenue pour la Justice: une enveloppe de 600 millions d'euros pour les projets pénitentiaires et 5 millions pour engager dupersonnel supplémentaire.”

Dans ses réponses, l'administrateur général a aussi indiqué que les évolutions du cadastre immobilier

vastgoedkadaster (dat nu voor sommige parlementsleden toegankelijk is) ervoor zullen zorgen dat het kan worden aangevuld met gegevens over energieverbruik, EPC-certificaten, informatie over de toegankelijkheid voor personen met beperkte mobiliteit (PBM) en de asbestinventaris. Voorts heeft hij erop gewezen dat het zaak is die verantwoordelijkheden te centraliseren, aangezien veel gebouwgebruikers hun inventarissen nooit hebben bijgewerkt, waardoor risico's en onzekerheden ontstaan. Tot slot heeft hij bevestigd dat de Regie der Gebouwen ongeveer 709 vte's telt en dat de Regie verhoudingsgewijs veel minder ambtenaren telt dan haar Vlaamse tegenhanger, hoewel die zich voornamelijk bezighoudt met gebouwen die op de private vastgoedmarkt worden gehuurd.

Die hoorzitting heeft andermaal structurele problemen binnen de Regie aan het licht gebracht:

— een tekort aan personeel en een gebrek aan interne expertise, terwijl de vastgoedprojecten en de follow-up daarvan steeds complexer worden;

— het gebrek aan legislatuuroverschrijdende continuïteit bij de voortzetting van reeds gestarte projecten, wat leidt tot vertragingen, meerkosten en onduidelijkheid over de investeringen die op lange termijn moeten worden gedaan, met name met betrekking tot de gunning van overheidsopdrachten;

— het belang van een duidelijk, volledig en actueel kadaster van het gehele federale vastgoedbestand (in eigen beheer of gehuurd) voor het hele land, dat ter beschikking wordt gesteld aan alle parlementsleden, opdat zij hun recht op controle op het optreden van de federale regering ten volle kunnen uitoefenen.

Gezien de aanzienlijke besparingen die de voor de Regie der Gebouwen bevoegde minister heeft doorgevoerd, kunnen die doelstellingen thans niet worden gehaald.

Dit voorstel van resolutie heeft dus twee doelstellingen.

1. Een federale vastgoedprogrammeringswet

De indieners van dit voorstel van resolutie zijn van oordeel dat het tijd is dat België overgaat tot de aanname van een federale programmeringswet inzake vastgoedplanning voor het onroerend goed beheerd door de Regie der Gebouwen, teneinde de oorspronkelijk tegen 2040 te bereiken koolstofneutraliteit ook daadwerkelijk tot stand te brengen.

fédéral – ouvert désormais à certains parlementaires – permettront de l'enrichir par les consommations énergétiques, les certificats PEB, les informations relatives à l'accessibilité PMR et l'inventaire de l'amiante. Il a par ailleurs insisté sur la nécessité de centraliser ces responsabilités, car de nombreux occupants n'ont jamais actualisé leurs inventaires, ce qui crée des risques et des zones d'incertitude. Enfin, il a confirmé que la Régie des Bâtiments comptait environ 709 ETP et qu'elle dispose proportionnellement de bien moins de fonctionnaires que son homologue flamand qui s'occupe, elle, essentiellement de bâtiments pris en location sur le marché immobilier privé.

Cette audition a, une nouvelle fois, mis en lumière des problèmes structurels au sein de la Régie:

— un manque de personnel et de constitution d'expertise interne alors que les projets immobiliers et leur suivi sont toujours plus complexes;

— l'absence de continuité entre les gouvernements dans la poursuite des projets entamés, entraînant des retards, des surcoûts et un manque de lisibilité dans les investissements à réaliser sur le long terme, notamment dans la passation des marchés publics;

— l'importance de disposer d'un cadastre clair, complet et actualisé de l'ensemble du parc immobilier fédéral (en régie propre ou en location) pour l'ensemble du pays, mis à disposition de l'ensemble des députés pour leur permettre d'exercer pleinement le droit de contrôle de l'action du gouvernement fédéral.

Aujourd'hui, au regard des économies drastiques mises en œuvre par la ministre en charge de la Régie des Bâtiments, ces objectifs ne peuvent pas être remplis.

Cette proposition a donc deux objectifs.

1. Une loi de programmation immobilière de l'État fédéral

Les auteurs de la présente résolution estiment donc qu'il est temps que la Belgique se dote d'une loi de programmation immobilière de l'État fédéral, par le biais de la Regie des Bâtiments, pour atteindre la neutralité carbone selon l'objectif fixé initialement en 2040.

Daartoe baseren de indieners zich op het model van het ministerie van Defensie, met de drie militaire programmeringswetten die sinds 2016 werden aangenomen: de militaire programmeringswet van de regering-Michel (DOC 54 2137/009), de actualisering daarvan in 2022 door de regering-De Croo (DOC 55 2737/006) en vervolgens de actualisering daarvan in 2025 door de regering-De Wever (DOC 56 1143/011).

Gezien het jaarlijkse karakter van de door de Kamer goedgekeurde begrotingen¹ hebben die wetten strikt genomen geen normatieve reikwijdte, maar ze vormen wel een stevig kader dat enerzijds de planning van de militaire investeringen in materieel mogelijk maakt en anderzijds uiting geeft aan een politiek engagement. Voorts biedt de lijst met investeringen die als bijlage bij het wetsontwerp is gevoegd de burgers en parlementsleden een duidelijk overzicht van de geplande investeringen en de begrote kosten daarvan. Zodoende kunnen de parlementsleden amendementen indienen met betrekking tot die lijst en duidelijk de uitvoering ervan controleren tijdens de begrotingsbesprekingen of door middel van vragen aan de regering.

Sprekende voorbeelden, zoals de werken aan het Justitiepaleis van Brussel, wijzen op dat gebrek aan coördinatie en opvolging over de legislaturen heen, zoals onlangs ook bleek uit een reportage van de RTBF.² 37 jaar lang stond het meesterwerk van architect Joseph Poelaert verborgen achter steigers waarvan niemand nog leek te weten wie de eigenaar was of waarvoor ze dienden. Het is weliswaar goed nieuws dat sinds de vorige zittingsperiode eindelijk concreet werk wordt gemaakt van de hoofdgevel, die nu van de steigers is ontdaan, maar het is nog steeds onduidelijk wanneer de werkzaamheden binnen zullen worden afgerond en of de financiering is gewaarborgd. In de loop der tijd hebben verschillende hoven en rechtbanken dit vervallen paleis moeten verlaten om in de omgeving onderdak te zoeken in gebouwen die op de privémarkt werden gehuurd.

Die investeringen in het federale vastgoedpatrimonium en de ontwikkeling van interne expertise op het gebied van sociale en ecologische duurzaamheid zijn des te belangrijker nu de gevolgen van de klimaatverandering zich in versneld tempo doen gelden, zoals deze zomer bleek uit de historische hittereclips.

De politieke reactie van de huidige regering is gezien de uitdagingen op korte en lange termijn volstrekt ontoereikend. Dergelijke extreme weersverschijnselen

Pour ce faire, les auteurs se basent sur le modèle du ministère de la Défense et des trois lois de programmation militaires adoptées depuis 2016 avec la loi de programmation militaire par le gouvernement Michel (DOC 54 2137/009), son actualisation en 2022 par le gouvernement De Croo (DOC 55 2737/006) et sa nouvelle actualisation en 2025 par le gouvernement De Wever (DOC 56 1143/011).

Si ces lois n'ont pas une portée normative *stricto sensu* étant donné l'annualité des budgets votés par la Chambre¹, elles constituent en revanche un cadre fort qui, d'une part, permet de planifier les investissements militaires en matériel et, d'autre part, constitue l'expression d'un engagement politique. Par ailleurs, la liste des investissements annexée au projet de loi permet aux citoyens et aux parlementaires d'avoir une vue claire sur les investissements prévus et leur estimation budgétaire. Elle permet aussi aux parlementaires de déposer des amendements à cette liste et d'en contrôler l'exécution de manière claire durant les travaux budgétaires ou au moyen de questions au gouvernement.

Des exemples emblématiques comme les travaux du Palais de Justice de Bruxelles sont symptomatiques de cette absence de coordination et de suivi d'une législature à l'autre, comme l'a illustré récemment un reportage de la RTBF². Pendant 37 ans, le chef d'œuvre de l'architecte Joseph Poelaert s'est retrouvé emprisonné par des échafaudages dont plus personne ne semblait connaître le propriétaire ou l'utilité. Si on peut se réjouir que depuis la précédente législature les travaux concrets ont enfin commencé sur la façade principale désormais libérée de ses échafaudages, on ne connaît toujours pas la fin des travaux intérieurs et l'on ne sait pas si le financement est garanti. Au fil du temps, plusieurs cours et tribunaux ont dû quitter ce palais en souffrance pour trouver refuge aux alentours, dans des bâtiments loués sur le marché privé.

Ces investissements dans le patrimoine immobilier fédéral et le développement d'une expertise interne en termes de durabilité sociale et environnementale sont d'autant plus importants alors que les effets du dérèglement climatique s'accroissent – comme cela a pu être constaté cet été avec des records historiques de chaleur.

La réponse politique de l'actuel gouvernement n'a pas été à la hauteur des enjeux immédiats et sur le long terme. Ces types de phénomènes climatiques extrêmes

¹ Inzake DOC 56 1143/001, zie het advies van de Raad van State blz. 35 en volgende.

² "Palais de justice, travaux forcés à perpétuité – École inclusive: du rêve à la réalité", reportage uit het programma #Investigation van de RTBF, beschikbaar op Auvio.

¹ Pour DOC 56 1143/001, voir l'avis du Conseil d'État pp. 35 et s..

² "Palais de justice, travaux forcés à perpétuité – École inclusive: du rêve à la réalité", reportage de l'émission #Investigation de la RTBF, disponible sur Auvio.

zullen zich almaar vaker voordoen. Het is daarom hoog tijd om structurele oplossingen door te voeren, met name via de Regie, zoals isolatie, restauratie en onderhoud van gebouwen, evenals het openstellen ervan voor het publiek tijdens hittegolven. Zowel in Frankrijk als in Wallonië hebben verschillende musea bepaalde zalen gratis opengesteld om tijdens hittegolven toegang te bieden tot koele ruimtes.

De situatie was bijzonder dramatisch in de Belgische gevangenissen, waarvan er veel bijzonder onderkomen zijn, wat de druk op het gevangeniswezen nog verder opvoerde, terwijl die al groot was als gevolg van de overbevolking aldaar.³

Gezien de noodzaak van duurzaamheid en investeringen in openbare gebouwen in het licht van de klimaatverandering, heeft de fractie van de indianers een voorstel van resolutie ingediend over de invoering van een nationaal plan voor de voorbereiding op en het beheer van hittegolven (DOC 56 1671/001), waarvoor de urgentie op 16 juli 2026 tijdens de plenaire vergadering door de parlementaire meerderheid werd verworpen. Dat voorstel behelst concrete maatregelen, met name inzake het overheidsgebouwenbestand.

Daarnaast wilden de indianers benadrukken dat er behoefte is aan een duidelijk perspectief voor de Regie der Gebouwen.

2. Een transparant kadaster

Naast de oproep om in 2040 koolstofneutraliteit te bereiken via de aanneming van een federale vastgoed-programmeringswet, omvat dit voorstel van resolutie een verzoek om meer transparantie over het gebouwenbestand van de Regie der Gebouwen, ten aanzien van zowel de volksvertegenwoordigers als de burgers.

Het door de Regie opgestelde kadaster verdient zeker lof, maar zoals op haar website⁴ valt te lezen, is het alleen toegankelijk voor de volksvertegenwoordigers. Die beperkte toegankelijkheid wordt als volgt verantwoord: "Aangezien de vastgoedportefeuille van de Regie der Gebouwen strategisch gevoelige sites omvat, wordt de leden van de Commissie die toegang hebben tot het kadaster gevraagd om voorzichtig om te gaan met de gegevens die daarin zijn opgenomen. Dit om bijvoorbeeld speculaties te voorkomen en om gevoelige strategische locaties te beschermen."

³ "Surpopulation et canicule: le cocktail qui met les prisons belges encore plus sous pression", RTBF actus, 22 juni 2026.

⁴ <https://www.regiedergebouwen.be/nl/kadaster-van-bebouwde-sites-beheerd-door-de-regie-der-gebouwen>

sont amenés à se reproduire toujours plus et il est temps de mettre en place des solutions structurelles qui passent notamment par la Régie, telles que l'isolation, la restauration et l'entretien des bâtiments ainsi que leur ouverture au public lors de vagues de chaleur. En France mais aussi en Wallonie, plusieurs musées ont ainsi ouvert gratuitement certaines salles pour permettre un accès à des locaux frais lors de canicules.

La situation a été particulièrement dramatique dans les prisons du pays, dont beaucoup sont très vétustes, accentuant la pression sur le secteur pénitentiaire déjà importante en raison de la surpopulation carcérale.³

Face à cet impératif de durabilité et d'investissement dans les bâtiments publics confrontés au dérèglement climatique, le groupe des auteurs a déposé une proposition de résolution visant la mise en place d'un plan national de préparation et de gestion des canicules (DOC 56 1671/001) pour laquelle l'urgence a été rejetée par la majorité parlementaire le 16 juillet 2026 en séance plénière. Cette proposition contient une série de mesures concrètes, notamment en matière de parc immobilier public.

En complément de celle-ci, les auteurs ont voulu souligner le besoin d'une perspective claire pour la Régie des Bâtiments.

2. Un cadastre transparent

En plus de demander d'atteindre la neutralité carbone en 2040 par l'adoption d'une loi de programmation immobilière de l'État fédéral, la présente proposition de résolution demande également davantage de transparence tant pour les députés que les citoyens quant au parc immobilier de la Régie des Bâtiments.

En effet, si l'on ne peut que saluer le cadastre réalisé par la Régie, celui-ci n'est accessible qu'aux députés comme on peut le lire sur son site internet⁴. Cette restriction y est justifiée comme suite: "Puisque le portefeuille immobilier de la Régie des Bâtiments comprend des sites stratégiques sensibles, il est demandé aux membres de la Commission ayant accès au cadastre de faire preuve de prudence avec les données y étant reprises. Ce, afin par exemple, d'éviter toute spéculation ou de protéger les sites stratégiques sensibles."

³ "Surpopulation et canicule: le cocktail qui met les prisons belges encore plus sous pression", RTBF actus, 22 juin 2026.

⁴ <https://www.regiedesbatiments.be/fr/cadastre-des-sites-batiments>

In de praktijk hebben de parlementsleden echter allesbehalve vlot toegang tot het kadaster, zoals blijkt uit een recente reportage van de RTBF.⁵

Alleen de vaste leden van de commissie voor Mobiliteit hebben een e-mail ontvangen om toegang aan te vragen bij het kabinet van de voogdijminister. De overgrote meerderheid van de andere federale parlementsleden heeft geen informatie ontvangen en de meesten weten niet eens dat die mogelijkheid bestaat.

De indieners van dit voorstel van resolutie beschouwen de toegang voor parlementsleden als een eerste stap in de goede richting, maar vinden ook dat dit initiatief niet ver genoeg gaat. Journalisten, lokale verkozenen of burgers hebben thans immers geen toegang tot dit kadaster, terwijl het betrekking heeft op het vastgoedpatrimonium van alle Belgen. Er valt iets voor te zeggen dat bepaalde gegevens gevoelig zijn, maar het moet toch mogelijk zijn om alleen de informatie te verbergen die een risico inhoudt.

Voorts is het onderzoek van de RTBF (waaruit is gebleken dat tientallen overheidsgebouwen leegstaan) verontrustend. Het toont eens te meer aan dat besparingen op de werking van de Regie een structureel probleem vormen voor het vastgoedbeheer van de Staat en leiden tot verspilling van overheidsgeld.

De meervoudige doelstelling van dit voorstel van resolutie luidt daarom als volgt: de Regie der Gebouwen de nodige middelen verschaffen opdat zij haar essentieel vastgoedpatrimonium duurzamer, doeltreffender en transparanter kan beheren.

Cependant, dans la pratique cette consultation par les parlementaires est compliquée, comme l'a illustré un récent reportage de la RTBF.⁵

Seuls les membres effectifs de la commission Mobilité ont reçu un courriel pour demander un accès auprès du cabinet de la ministre de tutelle. La grande majorité des autres députés fédéraux n'a reçu aucune information et la plupart ignorent l'existence de cette possibilité.

Par ailleurs, si l'accès des parlementaires constitue une première étape positive, ce n'est qu'un premier pas et les auteurs estiment qu'il faut aller plus loin. Aujourd'hui, ni les journalistes, ni les élus locaux, ni les citoyens ne peuvent consulter ce cadastre, alors qu'il concerne le patrimoine immobilier de tous les Belges. Si nous sommes conscients de la sensibilité potentielle de certaines données, il semble possible de masquer les seules informations présentant un risque.

Par ailleurs, l'enquête de la RTBF qui a mis au jour que des dizaines de bâtiments de l'État sont à l'abandon est interpellante et illustre, une nouvelle fois, que les coupes dans le fonctionnement de la Regie représentent un problème structurel dans la gestion immobilière de l'État et donc des deniers publics.

Tel est donc le double objectif de cette proposition afin de donner les moyens à la Régie des Bâtiments de gérer son patrimoine immobilier essentiel de manière plus durable, efficiente et transparente.

Dimitri Legasse (PS)
Khalil Aouasti (PS)
Marie Meunier (PS)
Hugues Bayet (PS)
Patrick Prévot (PS)

⁵ "Des dizaines de bâtiments de l'État à l'abandon: notre enquête sur une gestion qui pose question", RTBF actus, 12 juin 2026.

⁵ "Des dizaines de bâtiments de l'État à l'abandon: notre enquête sur une gestion qui pose question", RTBF actus, 12 juin 2026.

VOORSTEL VAN RESOLUTIE

DE KAMER VAN VOLKSVERTEGENWOORDIGERS,

A. overwegende dat de Regie der Gebouwen een federaal vastgoedpatrimonium beheert dat essentieel is voor de werking van de overheidsdiensten, de dienstverlening aan de burgers en het behoud van het architecturaal erfgoed van de Federale Staat;

B. overwegende dat de toestand van tal van openbare gebouwen getuigt van een gebrek aan onderhoud en structurele investeringen, wat leidt tot vertragingen, meerkosten en een verslechtering van de omstandigheden waarin de burgers en rechtzoekenden worden ontvangen en waarin de ambtenaren werken;

C. overwegende dat het beheer van een dergelijk omvangrijk vastgoedpatrimonium een langetermijnvisie, een stabiele meerjarenprogrammering en continuïteit van de investeringen vereist over een langere termijn dan een gebruikelijke legislatuur;

D. overwegende dat de overheidsgebouwen oorspronkelijk tegen 2040 koolstofneutraal moesten zijn en dat het uitstel van die doelstelling door de regering-De Wever tot 2050, in combinatie met de drastische bezuinigingen die aan de Regie der Gebouwen zijn opgelegd, onverantwoord is gezien de behoeften op het terrein, met name om de gevolgen van de klimaatontregeling het hoofd te bieden;

E. overwegende dat de klimaatontregeling en de toename van periodes van extreme hitte het noodzakelijk maken de energetische renovatie, de isolatie en de klimaatadaptatie van overheidsgebouwen te versnellen;

F. overwegende dat de Regie der Gebouwen te kampen heeft met personeelstekort, moeilijkheden om technisch geschoold personeel te vinden en een gebrek aan interne expertise, terwijl vastgoedprojecten steeds complexer worden;

G. overwegende dat uit de verslagen van het Rekenhof⁶ en uit de ervaring met verhuur, sale-and-lease-back-overeenkomsten, publiek-private samenwerking en DBFM(O)-contracten blijkt dat meer greep vanwege de overheid en een grondige evaluatie van de totale kosten noodzakelijk zijn;

⁶ *Nieuwe gevangenissen via publiek-private samenwerking – Naar een betere beheersing van DBFM-contracten*, verslag van het Rekenhof van 21 juni 2023, https://www.ccrek.be/sites/default/files/Docs/2023_27_NieuweGevangenissen.pdf.

PROPOSITION DE RÉSOLUTION

LA CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS,

A. considérant que la Régie des Bâtiments gère un patrimoine immobilier fédéral essentiel au fonctionnement des services publics, à l'accueil des citoyens et à la préservation du patrimoine architectural de l'État fédéral;

B. considérant que l'état de nombreux bâtiments publics témoigne d'un manque d'entretien et d'investissements structurels, entraînant des retards, des surcoûts et une dégradation des conditions d'accueil des citoyens et justiciables et de travail des fonctionnaires;

C. considérant que la gestion d'un patrimoine immobilier aussi vaste nécessite une vision à long terme, une programmation pluriannuelle stable et une continuité des investissements au-delà d'une législature classique;

D. considérant que les bâtiments publics devaient initialement atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2040 et que le report de cet objectif par le gouvernement De Wever à 2050 – combiné aux réductions budgétaires drastiques imposées à la Régie des Bâtiments – est irresponsable au regard des besoins du terrain, notamment pour faire face aux conséquences du dérèglement climatique;

E. considérant que le dérèglement climatique et la multiplication des épisodes de chaleur extrême imposent d'accélérer la rénovation énergétique, l'isolation et l'adaptation climatique des bâtiments publics;

F. considérant que la Régie des Bâtiments souffre d'un manque de personnel, d'une difficulté à recruter des profils techniques et d'expertise interne, alors que les projets immobiliers sont toujours plus complexes;

G. considérant que les rapports de la Cour des comptes⁶ ainsi que les expériences passées en matière de locations, d'opérations de *sale and lease back*, de partenariats public-privé et de contrats DBFM(O) démontrent la nécessité d'une maîtrise publique accrue et d'une évaluation rigoureuse de leur coût global;

⁶ "Nouvelles prisons en partenariat public privé – Vers une meilleure maîtrise des contrats DBFM", rapport de la Cour des comptes du 21 juin 2023, https://www.ccrek.be/sites/default/files/Docs/2023_27_NouvellesPrisons.pdf.

H. overwegende dat de Kamer van volksvertegenwoordigers absoluut moet beschikken over volledige en transparante informatie over de toestand, het beheer en de investeringen met betrekking tot het federale vastgoedpatrimonium, alsook over de verantwoordelijkheden bij de follow-up van die gebouwen;

I. overwegende dat de invoering van een kadaster door de Regie der Gebouwen lof verdient, maar regelmatig bij de tijd moet worden gebracht en moet worden aangevuld met bepaalde gegevens (locatie, al dan niet in gebruik zijnde oppervlakte, beheersautoriteit enzovoort), alsook met inachtneming van de veiligheidsvoorschriften toegankelijk moet worden gemaakt voor de parlementsleden en, wat de niet-gevoelige gegevens betreft, voor de burgers;

J. overwegende dat het federale vastgoedbeleid moet bijdragen aan de duurzame ontwikkelingsdoelstellingen, de vermindering van de CO₂-uitstoot en de kringlooeconomie (met name door waar mogelijk de voorkeur te geven aan Belgische en Europese materialen), alsook moet voldoen aan de hoogste sociale en milieunormen;

K. overwegende dat de toegankelijkheid van overheidsgebouwen voor personen met een handicap, evenals gelijke toegang tot openbare diensten op het volledige grondgebied, prioriteiten moeten zijn;

L. overwegende dat overheidsgebouwen ook een antwoord moeten kunnen bieden op de gevolgen van de klimaatontregeling en het fenomeen van hitte-eilanden in steden moeten tegengaan;

M. overwegende dat het patrimonium van de Federale Staat gemeenschappelijk goed is en als dusdanig onderhoud, restauratie en koestering voor de lange termijn verdient;

N. overwegende dat een ambitieus, duurzaam en transparant federaal vastgoedbeleid, gebaseerd op gegeden overheidsexpertise, een onmisbare voorwaarde is voor de modernisering van de Staat en de openbare diensten;

O. overwegende dat niet genoeg kan worden benadrukt dat de Regie der Gebouwen duidelijk een overheidsinstelling moet blijven;

VERZOEKT DE FEDERALE REGERING:

1. terug te keren naar de doelstelling om de gebouwen van de federale overheid tegen 2040 koolstofneutraal te maken;

H. insistant sur le fait que la Chambre des représentants doit disposer d'une information complète et transparente sur l'état, la gestion et les investissements relatifs au patrimoine immobilier fédéral ainsi que sur les responsabilités dans le suivi desdits bâtiments;

I. saluant la mise en place d'un cadastre par la Régie des Bâtiments mais insistant pour que celui-ci soit régulièrement actualisé, complété pour certaines données (localisation, nombre de m² occupés ou non, autorité de gestion, etc.) et rendu accessible, dans le respect des impératifs de sécurité, aux parlementaires et, pour les données non sensibles, aux citoyens;

J. considérant que la politique immobilière fédérale doit contribuer aux objectifs de développement durable, à la réduction des émissions de CO₂, à l'économie circulaire (notamment en privilégiant, lorsque possible, les matériaux belges et européens) et répondre aux objectifs les plus élevés en matière de normes sociales et environnementales;

K. considérant que l'accessibilité des bâtiments publics aux personnes en situation de handicap et l'égalité d'accès aux services publics sur l'ensemble du territoire du Royaume doivent constituer des priorités;

L. considérant que les bâtiments publics doivent également pouvoir répondre aux conséquences du dérèglement climatique et lutter contre les îlots de chaleur en ville;

M. considérant que le patrimoine de l'État fédéral constitue un bien commun nécessitant un entretien, une restauration et une mise en valeur à long terme;

N. considérant qu'une politique immobilière fédérale ambitieuse, durable, transparente et fondée sur une expertise publique forte constitue une condition indispensable à la modernisation de l'État et de ses services publics;

O. insistant sur le caractère public de la Régie des Bâtiments;

DEMANDE AU GOUVERNEMENT FÉDÉRAL:

1. de rétablir l'objectif de neutralité carbone du parc immobilier fédéral à l'horizon 2040;

2. bij de Kamer van volksvertegenwoordigers een meerjarige federale vastgoedprogrammatiewet in te dienen die de continuïteit van de investeringen over de legislaturen heen waarborgt en die een duidelijk beeld schetst van de projecten, alsook van het tijdpad en de kosten ervan;

3. jaarlijks aan de Kamer van volksvertegenwoordigers te rapporteren over de voortgang van die programmatie, met vermelding van de uitgevoerde, uitgestelde en stopgezette projecten alsook van de eventuele begrotingsafwijkingen;

4. de Regie der gebouwen de vereiste middelen te verschaffen voor het onderhoud, de renovatie of restauratie en het koolstofvrij maken van het federale gebouwenbestand;

5. het personeelsbestand en de interne expertise van de Regie der Gebouwen blijvend uit te breiden;

6. de voorkeur te geven aan eigenaarschap en beheer in eigen handen, alsook de keuze voor huurovereenkomsten en publiek-private samenwerking zoveel mogelijk te beperken tot de situaties waarin de meerwaarde daarvan is aangetoond, in uitvoering van de aanbevelingen van het Rekenhof;

7. stelselmatig de aanpassing aan de klimaatontregeling in te bedden in de federale vastgoedprojecten, met name door oververhitting tegen te gaan, groen aan te leggen en regenwater slim te beheren;

8. te waarborgen dat alle Kamerleden daadwerkelijk toegang krijgen tot het bijgewerkte en aangevulde federale vastgoedkadaster, alsook niet-gevoelige gegevens openbaar te maken, teneinde meer transparantie te brengen in het beheer van het federale gebouwenbestand;

9. vaart te zetten achter de investeringen om de toegankelijkheid van de federale gebouwen te waarborgen, in het bijzonder voor personen met een handicap, alsook een goede spreiding van de overheidsdiensten over het hele Belgische grondgebied te bewerkstelligen;

10. het preventieve onderhoud van de gebouwen op te voeren en de coördinatie tussen de Regie der Gebouwen en de gebouwgebruikende overheidsdiensten te intensiveren, teneinde verloedering van het gebouwenpark en meerkosten door laattijdige actie te voorkomen, naar het voorbeeld van het "Team Poelaert"⁷ dat in Brussel werd opgericht;

2. de déposer à la Chambre des représentants une loi de programmation immobilière fédérale pluriannuelle, assurant la continuité des investissements au-delà des législatures et permettant une vision claire des projets, de leur calendrier et de leur coût;

3. de présenter annuellement à la Chambre des représentants un état d'avancement de cette programmation, comprenant les projets réalisés, reportés ou abandonnés ainsi que les éventuels écarts budgétaires;

4. de donner à la Régie des Bâtiments les moyens nécessaires à l'entretien, à la rénovation ou restauration et à la décarbonation du patrimoine immobilier fédéral;

5. de renforcer durablement les effectifs et l'expertise interne de la Régie des Bâtiments;

6. de privilégier la propriété et la gestion en régie propre et de limiter au maximum le recours à la location et aux partenariats public-privé aux situations où leur plus-value est démontrée en mettant en œuvre les recommandations de la Cour des comptes;

7. d'intégrer systématiquement l'adaptation au dérèglement climatique dans les projets immobiliers fédéraux, notamment par la lutte contre la surchauffe, la végétalisation et la gestion des eaux pluviales;

8. de garantir un accès effectif de l'ensemble des députés au cadastre immobilier fédéral actualisé et complété et de rendre publiques les données non sensibles afin de renforcer la transparence de la gestion du patrimoine de l'État;

9. d'accélérer les investissements afin de garantir l'accessibilité des bâtiments fédéraux, en particulier pour les personnes en situation de handicap, et de veiller à maintenir une présence des services publics sur l'ensemble du territoire du Royaume;

10. de renforcer la maintenance préventive des bâtiments et la coordination entre la Régie des Bâtiments et les services publics occupants afin d'éviter la dégradation du patrimoine et les surcoûts liés aux interventions tardives, sur le modèle de la "Team Poelaert"⁷ mise en place à Bruxelles;

⁷ <https://www.regiedergebouwen.be/nl/steerco-poelaert>

⁷ <https://www.regiedesbatiments.be/fr/steerco-poelaert-0>

11. jaarlijks aan de Kamer van volksvertegenwoordigers te rapporteren over de staat van het federale gebouwenpark en over de vooruitgang inzake investeringen, renovatie, koolstofvrijmaking, toegankelijkheid en slagkracht van de Regie der Gebouwen.

27 augustus 2026

11. de présenter annuellement à la Chambre des représentants un rapport sur l'état du patrimoine immobilier fédéral et sur les progrès accomplis en matière d'investissement, de rénovation, de décarbonation, d'accessibilité et de renforcement de la Régie des Bâtiments.

27 août 2026

Dimitri Legasse (PS)
Khalil Aouasti (PS)
Marie Meunier (PS)
Hugues Bayet (PS)
Patrick Prévot (PS)