

01 février 2010

Arrêté ministériel portant exécution de l'arrêté du Gouvernement wallon du 29 janvier 2010 modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public

Le Ministre du Développement durable et de la Fonction publique,

Vu le Code wallon du Logement, notamment l'article 94;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public, tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 29 janvier 2010;

Vu les lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, §1^{er};

Vu l'urgence,

Arrête:

Art. 1^{er}.

La liste visée à l'article 1^{er}, 18^o de l'arrêté du Gouvernement wallon du 29 janvier 2010 modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public est reprise en [annexe 1^{re}](#) du présent arrêté.

Art. 2.

Le terme « prioritairement » mentionné à l'article 54 *ter* de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public, tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 29 janvier 2010 doit être interprété comme donnant au ménage visé à l'article 1^{er}, 18^o, priorité pour l'obtention d'un logement sur le classement effectué par le comité d'attribution des sociétés conformément aux articles 18 à 23 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public.

Art. 3.

Le modèle de convention d'occupation précaire visé à l'article 54 *quater* de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public, tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 29 janvier 2010 figure en [annexe 2](#) du présent arrêté.

Art. 4.

Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} février 2010.

Namur, le 01 février 2010.

J.-M. NOLLET

Annexe 1^{re}

Les immeubles évacués sont les immeubles situés:

- rue du Stalon: n^{os} 1 à 11;
- rue du Stalon: n^{os} 2 à 14;
- rue de l'Epée: n^{os} 1 à 3;
- rue de l'Epée: n^{os} 2 à 14;
- rue de la Violette: n^{os} 1 à 13;
- rue Grande Tour: n^{os} 2 à 16;
- rue Ferdinand Hénaux: n^{os} 1 à 11;
- rue Léopold: n^{os} 2 à 46;
- rue Léopold: n^{os} 23 à 37;
- rue de la Madeleine: n^{os} 1 à 29;
- rue de la Madeleine: n^{os} 2 à 26;
- rue Degueldre: n^{os} 1 à 19;
- rue Degueldre: n^{os} 2 à 14;
- rue Sainte-Catherine: n^{os} 1 à 15;
- rue Sainte-Catherine: n^{os} 2 à 8;
- rue Neuvise: n^o 45.

Vu pour être annexée à l'arrêté ministériel du 1^{er} février 2010 portant exécution de l'arrêté du Gouvernement wallon du 29 janvier 2010 modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public.

Namur, le 1^{er} février 2010.

Le Ministre du Développement durable et de la Fonction publique,

J.-M. NOLLET

Annexe 2

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION PRECAIRE D'UN LOGEMENT

Cette convention doit être conclue avant la mise a disposition du logement

(Article 54 *quater* de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public)

la présente convention est conclue pour une durée maximale de six mois, éventuellement renouvelable six mois. La société de logement de service public doit résilier la présente convention soit à la fin de la première période d'occupation, soit à la fin de la deuxième période, en donnant un préavis de trois mois par lettre recommandée envoyée séparément à chacun des époux ou concubins. Le préavis prendra cours le mois qui suivra sa notification. Les parties conviennent expressément que la présente convention ne peut en aucun cas constituer un titre de bail. Elles font de cette clause un élément substantiel sans lequel la présente n'aurait pas pu être conclue.

Entre les soussignés:

De première part:

(Nom de la société de logement de service public):

.....

ici représenté par:

.....

ci-après dénommé « la société »

De seconde part,

Monsieur

et son épouse, sa compagne

Madame

ci-après dénommé « l'occupant »

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 29 janvier 2010;

Attendu que la société (nom de l'organisme) a reconnu que réunit (réunissent) les conditions prévues pour obtenir le bénéfice d'un logement conformément aux articles 54 *ter* et suivants de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007,

Article 1^{er}. Objet

La présente convention a pour objet principal de mettre à disposition à titre précaire la maison - l'appartement - le studio - situé

compte tenu de sa superficie habitable, soit m², le logement pourra accueillir au maximum personnes, soit adultes et enfants.

Ce logement est meublé - non meublé.

La mise à disposition prend effet à la date du et aura une durée de

Art. 2. Prix

Le prix de l'indemnité mensuelle de base due par l'occupant est fixé à euro /mois.

L'arrêté du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public impose, à l'article 54 *quater*, que l'indemnité d'occupation mensuelle demandée aux occupants ne soit pas supérieure à 20 % des revenus.

Ce montant englobe toutes les charges, à l'exception de celles relatives à l'eau, au gaz, à l'électricité, au chauffage, à la télédistribution et au téléphone.

Les revenus/ressources du/des occupant (s) s'élèvent à euro par mois. En conséquence l'indemnité mensuelle réduite s'élève pour la durée de la convention d'occupation précaire à euro par mois, soit du jusqu'à la fin de cette convention le

L'occupant est tenu de payer régulièrement, par anticipation, l'indemnité d'occupation entre le 1^{er} et le 5 du mois en cours.

Les paiements de l'occupant sont versés au n^o de compte de

Art. 3. Assurances

La société souscrit une assurance de type multirisque habitation. Le coût de cette assurance est compris dans l'indemnité. L'occupant pourra couvrir, à ses frais, par une police d'assurance, les biens dont il est propriétaire.

Art. 4. État des lieux

Un état des lieux a été dressé contradictoirement et en présence de l'occupant. S'il n'a pas été fait d'état des lieux, l'occupant est présumé l'avoir reçu dans le même état que celui où il se trouve à la fin de la convention, sauf la preuve contraire, qui peut être fournie par toutes voies de droit.

Art. 5. Entretien

L'occupant s'engage à entretenir le logement en bon père de famille et à le maintenir en bon état de propreté. À cette fin, il s'engage à respecter le règlement d'ordre intérieur destiné à garantir la bonne occupation des lieux et à les maintenir dans l'état où il les a reçus, sauf usure normale. Le règlement est fait en deux exemplaires dont un est remis à l'occupant, l'autre, approuvé par l'occupant, restant dans les mains du gestionnaire.

Art. 6. La présente convention n'est pas cessible

Les droits et avantages conférés par ou en vertu de la présente convention sont incessibles.

Art. 7. Respect du voisinage

L'occupant devra veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublé par leur fait, celui des personnes de leurs familles ou leurs visiteurs.

L'occupant devra éviter tout bruit excessif à l'intérieur du bâtiment de façon à ne pas troubler la quiétude des autres habitants de l'immeuble (radio, T.V.,...).

Art. 8. Commerce

Il ne peut être exercé aucun commerce dans l'immeuble.

Art. 9. Animaux

Les occupants ne pourront avoir d'animaux qu'avec l'accord écrit de la société. Celui qui aura reçu cet accord sera tenu d'éviter tout bruit, toute cause de malpropreté à l'intérieur de son logement et sur les lieux communs.

Art. 10. Droit de visite

La société se réserve le droit de visite des parties communes qu'il peut exercer à tout moment via son mandataire chargé de l'accompagnement social.

Art. 11. Modification des lieux

Aucune modification ne pourra être apportée par l'occupant au logement sans l'accord écrit de la société.

Art. 12. Devoir d'information de l'occupant

tout dégât au bâtiment ainsi que toute anomalie constatés par l'occupant devront être portés à la connaissance de la société dans les plus brefs délais.

Toute modification de la composition de ménage ainsi que des revenus et ressources devra être communiquée à la société.

Art. 13. Lieux communs

Les lieux communs devront être maintenus libres en tout temps.

Art. 14. Recherche d'un autre logement

L'occupant doit, de par la nature transitoire de la présente convention, rechercher un autre logement, éventuellement dans une autre localité. Le refus de prendre en location un autre logement convenable justifie la résiliation de la convention d'occupation avec comme conséquence directe la suppression de l'indemnité d'occupation mensuelle réduite. Dans ce cas l'indemnité mensuelle de base sera réclamée conformément à l'article 2.

Fait à, le

en deux exemplaires dont un est remis à l'occupant, l'autre restant dans les mains du gestionnaire.

L'occupant,

La société,

Vu pour être annexée à l'arrêté ministériel du 1^{er} février 2010 portant exécution de l'arrêté du Gouvernement wallon du 29 janvier 2010 modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public.

Namur, le 1^{er} février 2010.

Le Ministre du Développement durable et de la Fonction publique,
J.-M. NOLLET