

21 juin 2018

Arrêté du Gouvernement wallon relatif aux conditions d'élaboration, d'exécution et de contrôle des contrats d'objectifs des sociétés de logement de service public et aux critères et modalités de leur suivi

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement et de l'Habitat, les articles 158, §2, abrogé et renuméroté par le décret du 1^{er} juin 2017 et 162, §1^{er}, remplacé par le décret du 1^{er} juin 2017;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 juin 2009 relatif aux conditions d'élaboration, d'exécution et de contrôle des contrats d'objectifs et aux critères et modalités de mise en œuvre des programmes de gestion des sociétés de logement de service public;

Vu la proposition de la Société wallonne du Logement, donnée le 26 mars 2018;

Vu le rapport du 16 avril 2018 établi conformément à l'article 3, 2° du décret du 11 avril 2014 visant à la mise en œuvre des résolutions de la Conférence des Nations unies sur les femmes à Pékin de septembre 1995 et intégrant la dimension du genre dans l'ensemble des politiques régionales;

Vu la demande d'avis dans un délai de 30 jours, adressée au Conseil d'État le 18 mai 2018, en application de l'article 84, §1^{er}, alinéa 1^{er}, 2°, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant l'absence de communication de l'avis dans ce délai;

Vu l'article 84, §4, alinéa 2, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973;

Sur la proposition de la Ministre du Logement;

Après délibération,

Arrête:

Chapitre I^{er}
Définitions

Art. 1^{er}.

Pour l'application du présent arrêté, l'on entend par:

1° le Code: le Code wallon du Logement et de l'Habitat durable;

2° une société: une société de logement de service public;

3° la Société wallonne: la Société wallonne du Logement;

4° le contrat: le contrat d'objectifs négocié entre une société et la Société wallonne;

5° le rapport de suivi: le rapport de suivi visé à l'article 158, §2 du Code;

6° la réunion multidisciplinaire: la réunion qui rassemble les agents de la Société wallonne en charge des diverses matières abordées.

Chapitre II
Élaboration du contrat d'objectifs

Art. 2.

La Société wallonne établit la programmation de l'élaboration des contrats d'objectifs visé dans le présent arrêté en fonction de l'expiration ou de l'abandon des précédents contrats d'objectifs, et la transmet à chaque société.

Art. 3.

La Société wallonne établit, via une réunion multidisciplinaire, l'état des lieux de la société sur la base de fiches synthétiques visant au moins les aspects suivants:

- 1° la gestion immobilière et la mise en œuvre de ses outils;
- 2° la situation financière avec une vision budgétaire;
- 3° la gestion des marchés publics;
- 4° la gestion locative;
- 5° l'action sociale et l'accompagnement social;
- 6° les relations avec les comités consultatifs des locataires et des propriétaires;
- 7° la gestion administrative et la tenue à jour de la base de données administratives;
- 8° la communication et l'information de la société envers ses locataires et candidats-locataires, ainsi que la communication externe avec la Société wallonne ou d'autres instances;
- 9° la gestion des ressources humaines y compris les fiches de fonction, les formations, la planification et les évaluations;
- 10° les suivis d'audit;
- 11° l'analyse et la gestion des risques, le contrôle interne;
- 12° le fonctionnement des organes de gestion y compris la bonne gouvernance, la prévention des conflits d'intérêts, le respect des règles d'attribution, la conformité des décisions à l'objet social.

Suite à l'état des lieux visés à l'alinéa 1^{er}, la Société wallonne et la société définissent les axes principaux du contrat. La présence du directeur-gérant de la société est requise lors de cette réunion.

Le conseil d'administration de la société établit son projet de contrat sous forme de « fiches objectif », en tenant compte de l'état des lieux visé à l'alinéa 1^{er}. Chaque « fiche objectif » contient au moins l'objectif précis, les valeurs cibles y associées, l'échéance et les moyens humains, matériels et financiers permettant d'atteindre ledit objectif. Ces objectifs sont spécifiques, mesurables, acceptables, réalistes et temporellement définis. La société envoie le projet de contrat dans les trois mois à dater de la réunion prévue à l'alinéa 2 à l'équipe multidisciplinaire de la Société wallonne.

Art. 4.

La Société wallonne dispose d'un délai d'un mois à dater de la réception du projet de contrat pour notifier ses éventuelles remarques à la société.

Dans les deux mois de la réception des éventuelles remarques de la Société wallonne, le directeur-gérant présente le contrat au Conseil d'administration de la société pour approbation. Après approbation, la société transmet le contrat dans les sept jours à la Société wallonne.

Art. 5.

Dès réception du contrat approuvé par le Conseil d'administration de la société, le contrat est soumis pour approbation au plus proche conseil d'administration de la Société wallonne. Le contrat entre en vigueur dès son approbation par la Société wallonne.

Le contrat est signé sans délai par la Société wallonne et la société.

Chapitre III Exécution et évaluation du contrat

Art. 6.

Annuellement, dans le mois de la date anniversaire de l'entrée en vigueur du contrat visée à l'article 5, alinéa 1^{er}, le directeur-gérant établit un rapport de suivi relatif à la progression du contrat et le présente à la plus proche séance du conseil d'administration de la société.

Le conseil d'administration de la société évalue la réalisation des objectifs du contrat, au regard des moyens attribués et du rapport de suivi établi par le directeur-gérant. Il entend le directeur-gérant. Le conseil d'administration transmet cette évaluation dans les sept jours à la Société wallonne.

L'équipe multidisciplinaire de la Société wallonne évalue le rapport de suivi présenté au conseil d'administration de la société relatif à la progression du contrat établi par le directeur-gérant et présente cette évaluation à son plus proche conseil d'administration. La Société wallonne notifie son évaluation à la société.

En cas de constatation d'éléments d'évaluation défavorables par la Société wallonne, la société peut, dans le mois de la notification visée à l'alinéa 3, solliciter la tenue d'une réunion de concertation entre la Société et l'équipe multidisciplinaire de la Société wallonne et soumettre tous les éléments qu'elle juge utiles afin d'expliquer, motiver ou compléter un ou des éléments contenus dans le rapport d'évaluation approuvé par le Conseil d'administration de la Société wallonne.

L'équipe multidisciplinaire de la Société wallonne évalue, en concertation avec la Société, les éléments apportés par la Société et présente un rapport complémentaire au rapport d'évaluation du contrat d'objectif à son plus prochain conseil d'administration. La Société wallonne notifie son évaluation complémentaire à la société.

La société propose, dans le mois de la notification visée à l'alinéa 5, des mesures concrètes à mettre en œuvre pour remédier aux éléments d'évaluation défavorables. La Société wallonne, à son plus proche conseil d'administration, approuve les propositions de la société.

Art. 7.

Le contrat peut être amendé:

- 1° en cas de survenance de circonstances imprévisibles au moment de sa conclusion;
 - 2° si l'audit ou le suivi d'audit font apparaître des dysfonctionnements;
 - 3° à la demande de la société;
 - 4° pour tenir compte des résultats de l'évaluation annuelle prévue à l'article 6.
- Dans ces cas, les délais précisés aux articles 4 et 5 sont d'application.

Chapitre IV

Mesures à attacher à l'élaboration, l'exécution et l'évaluation du contrat

Art. 8.

À défaut d'élaborer un contrat, conformément au chapitre 2, ou d'exécuter et d'évaluer le contrat conformément au chapitre 3, l'article 174 du Code s'applique.

Chapitre V

Fin du contrat

Art. 9.

À l'issue du contrat, la Société wallonne procède à son évaluation finale.

À défaut de passer un nouveau contrat à l'expiration du précédent, le contrat venu à échéance peut être prorogé pour une période maximale d'un an, au cours de laquelle la société et la Société wallonne s'attachent à rédiger un nouveau contrat.

Chapitre VI

Mesures transitoires

Art. 10.

Les sociétés ayant conclu ou prolongé un contrat en application de l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 juin 2009 relatif aux conditions d'élaboration, d'exécution et de contrôle des contrats d'objectifs et aux critères et modalités de mise en œuvre des programmes de gestion des sociétés de logement de service public continuent l'exécution et l'évaluation dudit contrat jusqu'à l'expiration ou l'abandon de celui-ci. L'expiration ou l'abandon du contrat signé en vertu de l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 juin 2009 relatif aux conditions d'élaboration, d'exécution et de contrôle des contrats d'objectifs et aux critères et modalités de mise en œuvre des programmes de gestion des sociétés de logement de service public entraîne l'obligation pour la société de conclure avec la Société wallonne, dans les neuf mois au plus tard, un nouveau contrat en application du présent arrêté.

Chapitre VII

Dispositions finales

Art. 11.

L'arrêté du Gouvernement wallon du 18 juin 2009 relatif aux conditions d'élaboration, d'exécution et de contrôle des contrats d'objectifs et aux critères et modalités de mise en œuvre des programmes de gestion des sociétés de logement de service public est abrogé.

Art. 12.

Le présent arrêté entre en vigueur le lendemain de sa publication au *Moniteur belge* .

Art. 13.

La Ministre du Logement est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 21 juin 2018.

Pour le Gouvernement: