

25 février 1999

Arrêté du Gouvernement wallon relatif aux comités consultatifs de locataires et de propriétaires

Cet arrêté a été abrogé par l'AGW du [31 janvier 2008](#).

Cet arrêté a été modifié par:

- l'AGW du 13 décembre 2001;
- l'AGW du 14 juin 2007.

Consolidation officielle

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment les articles 153 à 157;

Vu l'avis de la Société wallonne du Logement;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances;

Vu l'accord du Ministre du Budget;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, §1^{er}, modifié par les lois du 4 juillet 1989 et 4 août 1996;

Vu l'urgence motivée par l'entrée en vigueur le 1^{er} mars 1999 du Code wallon du Logement, qui impose que les arrêtés d'exécution de l'ancien Code du Logement soient adaptés aux nouvelles dispositions décrétales avant cette date;

Considérant qu'au 1^{er} mars 1999 l'adaptation des divers systèmes d'information doit avoir été réalisée;

Considérant que sont ainsi visés les procédures informatiques et administratives mais également les documents administratifs qu'imposent les arrêtés d'exécution du Code, ainsi que l'information des agents;

Considérant qu'en conséquence, la sécurité juridique et la continuité des services recommandent l'adoption urgente des dispositions d'exécution du Code;

Sur la proposition du Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,

Arrête:

Chapitre premier Dispositions générales

Art. 1^{er}.

Pour l'application du présent arrêté, il y a lieu d'entendre par:

- 1° Ministre: le Ministre qui a le Logement dans ses attributions;
- 2° administration: la Division du Logement de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine;
- 3° société: la société agréée par la Société wallonne du Logement;
- 4° conseil: le conseil d'administration de la société;
- 5° comité: le Comité consultatif des locataires et des propriétaires;
- 6° propriétaires: les personnes titulaires du droit de propriété sur un logement ayant appartenu à la société.

Chapitre II De la composition et de la procédure d'élection des membres

Art. 2.

Les membres effectifs du comité sont au nombre minimum de 3 et maximum de 15.

Pour autant que le patrimoine de la société comporte plus de 4 chantiers d'implantations dans lesquels des candidatures se sont déclarées, aucun de ces chantiers ne peut être représenté par plus du tiers des membres du comité.

Art. 3.

Il est procédé tous les quatre ans, le deuxième samedi du mois de juin, à l'élection des membres du comité.

Les opérations de vote ont lieu de 8 à 12 heures.

Art. 4.

Les membres du comité sont élus par les personnes qui, le 1^{er} septembre de l'année qui précède l'année de l'élection, avaient la qualité de locataire ou de propriétaire et occupent effectivement le logement et, à cette date, étaient âgées de 18 ans au moins.

Art. 5.

Quatre mois et vingt jours avant l'élection, le conseil dresse la liste des électeurs par ordre alphabétique.

Pendant les quinze jours qui suivent:

- une circulaire rédigée par la Société wallonne du Logement reprenant les missions du comité et indiquant les conditions d'éligibilité ainsi que les conditions de recours des candidats et des électeurs, ainsi que celles qui permettent d'être électeur est distribuée à chaque locataire par les soins de la société concernée;
- la liste des électeurs est affichée lisiblement au siège de la société, dans un endroit accessible au public.

Art. 6.

Au cours du délai d'affichage prévu à l'article 5, les locataires et les propriétaires visés à l'article 4 peuvent introduire une demande motivée visant à leur inscription ou à la radiation d'inscriptions qu'ils considèrent comme irrégulières.

Chaque réclamation est adressée à la société, séparément, par lettre recommandée à la poste.

Le conseil notifie sa décision sans délai à l'auteur de la réclamation, par lettre recommandée à la poste. Il en adresse copie à la commission de recours et de contrôle visée à l'article 28.

A défaut de notification dans les dix jours de l'envoi de la réclamation, l'inscription demandée est réputée acquise ou la radiation refusée.

Art. 7.

Entre le onzième et le dix-huitième jour de l'envoi de la réclamation visée à l'article 6, alinéa 2, l'auteur de la réclamation peut introduire par lettre recommandée à la poste un recours auprès de la commission de recours et de contrôle visée à l'article 28.

La commission notifie sa décision sans délai à l'auteur de la réclamation et au conseil par lettre recommandée à la poste.

A défaut de notification dans les dix jours de la réception du recours, l'inscription demandée est réputée acquise ou la radiation acceptée.

Art. 8.

Sont éligibles les électeurs de bonne vie et moeurs qui sont locataires ou propriétaires et l'étaient déjà le 1^{er} janvier de l'année qui précède l'année de l'élection et qui, s'ils sont locataires, sont en règle de paiement de loyer ou de charges, sauf défaut de paiement équivalent à la somme d'un mois de loyer et de charges; sont également éligibles les locataires qui exécutent une convention de règlement d'arriérés y relatifs pour

autant qu'elle ait été conclue avant le dépôt des candidatures et qu'elle ne porte pas sur une somme supérieure à 3 mois de loyer ou de charges.

Ne peuvent être élus:

1° les membres du conseil (*à l'exception de l'administrateur désigné par le comité - AGW du 14 juin 2007, art. 1^{er}*) ;

2° les membres de la société ou de son personnel;

3° les personnes vivant sous le même toit que les personnes désignées sous 1° et 2°;

4° les personnes exerçant un mandat politique conféré par élection directe ou indirecte et de bourgmestre.

Art. 9.

Les candidatures doivent être introduites au plus tard le nonantième jour avant l'élection. Elles sont adressées à la société, une par une, par lettre recommandée à la poste.

Dans les huit jours de la réception d'une candidature, la société notifie à l'intéressé, par lettre recommandée à la poste, sa décision d'accepter ou de rejeter ladite candidature en vertu de l'article 8.

A défaut de notification dans le délai précité, la candidature est réputée acceptée.

En cas de rejet de la candidature, la société transmet, sans délai, à la commission de recours et de contrôle visée à l'article 28 une copie de la notification adressée à l'intéressé.

Dans les huit jours de la notification du rejet d'une candidature par la société, l'intéressé peut introduire par lettre recommandée à la poste, un recours auprès de la commission de recours et de contrôle visée à l'article 28. Celle-ci notifie sa décision sans délai à l'auteur de la réclamation et au conseil par lettre recommandée à la poste. A défaut de notification dans les vingt jours de la réception du recours, la candidature est réputée acceptée.

Art. 10.

Le cinquantième jour avant l'élection, le conseil convoque chacun des électeurs par lettre individuelle.

La convocation indique la date et le lieu de l'élection en rappelant que les opérations de vote ont lieu de 8 à 12 heures. Elle comporte également la liste des candidats dressée conformément à l'article 11 et le nombre de mandats à pourvoir.

Art. 11.

La liste des candidats est dressée par le conseil par ordre alphabétique.

La liste des candidats, ainsi que le texte de la convocation visée à l'article 10, sont affichés lisiblement au siège de la société, dès le cinquantième jour avant l'élection, en un endroit accessible au public, selon le cas jusqu'au jour de l'élection ou jusqu'à l'arrêt de la procédure électorale ou la proclamation de l'élection sans lutte, prévue à l'article 13.

Art. 12.

Les réclamations relatives à la liste des candidats doivent être introduites au plus tard le quarantième jour avant l'élection par lettre recommandée à la poste, auprès de la commission de recours et de contrôle visée à l'article 28.

Celle-ci statue et notifie sa décision sans délai à l'auteur de la réclamation et au conseil, par lettre recommandée à la poste.

A défaut de notification au plus tard le trentième jour avant l'élection, la réclamation est réputée acceptée.

Art. 13.

Au cas où le nombre de candidats est inférieur à 3, la procédure électorale est arrêtée.

Au cas où le nombre de candidats est compris entre 3 et 15, les candidats sont proclamés élus sans lutte.

Le conseil constate l'arrêt de la procédure électorale ou proclame l'élection sans lutte. Dans les deux cas, il en informe les électeurs par voie d'affichage au siège de la société, de manière lisible, en un endroit accessible au public.

Art. 14.

Le conseil assure l'organisation matérielle de l'élection. Il prend les dispositions nécessaires au respect du secret du vote.

Il y a au moins un bureau de vote par 1000 électeurs. Un bureau est établi au siège de la société.

Le vingt-deuxième jour avant les élections, la localisation des autres bureaux éventuels est décidée par le conseil dans l'intérêt des électeurs en fonction de l'éloignement des logements et de la répartition des électeurs.

Le nombre et la localisation des bureaux sont affichés lisiblement au siège de la société, en un endroit accessible au public, durant les cinq jours qui suivent.

Au cours du délai d'affichage prévu à l'alinéa précédent, les locataires et propriétaires visés à l'article 4 peuvent introduire une réclamation par lettre recommandée à la poste, auprès de la commission de recours et de contrôle visée à l'article 28 concernant le nombre ou la localisation des bureaux.

La commission notifie sa décision sans délai à l'auteur de la réclamation et au conseil, par lettre recommandée à la poste.

A défaut de notification dans les dix jours de la réception de la réclamation, celle-ci est réputée acceptée.

Art. 15.

Le vingt-deuxième jour avant l'élection, le conseil désigne les membres des bureaux de vote et du bureau de dépouillement; il désigne des membres suppléants de ces bureaux s'il y a lieu.

Les bureaux de vote et de dépouillement sont composés d'au moins trois personnes dont le président.

Le président est un membre du conseil. Il choisit un secrétaire parmi les électeurs non candidats, mais éligibles.

Art. 16.

Le vingtième jour avant l'élection, le conseil détermine la forme du bulletin de vote.

Doivent figurer sur le bulletin de vote, la dénomination de la société, la date de l'élection, le nombre de mandats à pourvoir et la liste des candidats dressée par ordre alphabétique ainsi que, en face de chacun des noms des candidats, une case pour le vote.

Le conseil prend les dispositions nécessaires pour que le nombre de bulletins de vote soit supérieur au nombre des électeurs.

Art. 17.

Les candidats peuvent assister aux opérations de dépouillement.

Art. 18.

L'électeur est admis au vote sur présentation de sa carte d'identité et de sa lettre de convocation.

L'électeur qui n'est pas muni de sa lettre de convocation est admis au vote s'il figure sur la liste prévue aux articles 5 à 7.

Le vote par procuration n'est pas autorisé.

Art. 19.

L'électeur vote pour un ou plusieurs candidats. Toutefois, le bulletin est nul s'il contient plus de suffrages qu'il n'y a de membres effectifs à élire.

Art. 20.

L'électeur plie son bulletin en quatre, de manière à cacher son vote, et le dépose dans l'urne prévue à cet effet. Toute marque quelconque permettant d'identifier l'électeur rend le bulletin nul.

Sont également nuls, les bulletins autres que ceux qui ont été remis à l'électeur au moment du vote.

Art. 21.

Le dépouillement s'opère le jour du vote à partir de 13 heures.

Le bureau de dépouillement relève le nombre des voix obtenues par chacun des candidats et établit la liste des élus effectifs et suppléants; il dresse le procès-verbal de ces opérations.

Il invite les candidats présents à signer le procès-verbal.

Art. 22.

Sont élus membres effectifs, les candidats qui ont obtenu le plus grand nombre de voix par chantier d'implantation.

En cas de parité de voix, est élu le candidat qui occupe un logement depuis la plus longue période.

En cas de parité de voix et de période d'occupation, est élu le candidat le plus âgé.

Art. 23.

Sont élus membres suppléants, les candidats non élus membres effectifs qui ont obtenu le plus grand nombre de voix.

Le nombre des membres suppléants ne peut dépasser celui des membres effectifs.

L'ordre des suppléants est déterminé par le nombre de voix obtenues. Le cas échéant, il est fait application de l'article 22, alinéas 2 et 3.

Art. 24.

Le premier jour ouvrable qui suit celui de l'élection, le président du bureau de dépouillement adresse un exemplaire du procès-verbal des opérations de ce bureau, par lettre recommandée à la poste, à la commission de recours et de contrôle visée à l'article 28.

Le même jour, le conseil affiche lisiblement un exemplaire du procès-verbal au siège de la société, en un endroit accessible au public, et en adresse un autre à chaque candidat.

Art. 25.

Dans les dix jours qui suivent celui de l'élection, tout candidat peut introduire, par lettre recommandée à la poste, une réclamation auprès de la commission de recours et de contrôle visée à l'article 28.

Celle-ci statue et notifie sa décision sans délai à l'auteur de la réclamation et au conseil, par lettre recommandée à la poste.

A défaut de notification dans les trente jours qui suivent celui de l'élection, la réclamation est réputée acceptée.

Art. 26.

Cesse de faire partie du comité, le membre effectif qui ne satisfait plus aux conditions d'éligibilité définies à l'article 8. En outre, le membre suppléant qui ne remplit plus ces mêmes conditions ne peut, s'il échet, être désigné pour l'exercice d'un mandat effectif. Le conseil constate que l'intéressé, selon le cas, a cessé ou ne peut faire partie du comité et le lui notifie par lettre recommandée à la poste.

Dans les huit jours de la réception de la lettre de notification, l'intéressé peut introduire par lettre recommandée à la poste, une réclamation auprès de la commission de recours et de contrôle visée à l'article 28.

Celle-ci statue et notifie sa décision sans délai à l'auteur de la réclamation et au conseil, par lettre recommandée à la poste.

A défaut de notification dans les trente jours qui suivent l'envoi de la réclamation, celle-ci est réputée acceptée.

Art. 27.

Le membre effectif qui a cessé de faire partie du comité est remplacé par un membre suppléant dans l'ordre prévu à l'article 23, alinéa 3.

Le comité n'est plus valablement constitué lorsque le nombre de ses membres est inférieur à trois.

Chapitre III De la commission de recours

Art. 28.

La commission de recours et de contrôle, dénommée ci-après « la commission », est composée:

- d'un président désigné par le Gouvernement;
- de deux membres désignés par le Ministre parmi les fonctionnaires statutaires de niveau 1 de l'administration;
- de deux membres désignés par le Ministre parmi les fonctionnaires statutaires de niveau 1 du personnel de la Société wallonne du Logement;

Le siège de la commission est établi à la Société wallonne.

Le secrétariat de la Commission est également assuré par la Société wallonne.

Outre les attributions prévues aux articles 7, 9, 12, 14, 25 et 26, la Commission dispose d'un pouvoir général de contrôle.

Chapitre IV Du fonctionnement et du financement des comités consultatifs de locataires et de propriétaires

Art. 29.

L'avis du comité peut être demandé dans toute autre matière que celles pour lesquelles il dispose d'une compétence d'avis préalable et obligatoire ou d'approbation, notamment en vertu de l'article 155 du Code wallon du Logement, et qui entre dans l'objet de la société.

Aucun avis ne peut porter sur des cas individuels.

Art. 30.

Le comité se réunit dans les quatre mois qui suivent son élection. Il élit parmi ses membres un bureau qui comprend au moins un président et un secrétaire. Il donne immédiatement connaissance au président du conseil de la composition du bureau.

Il ne peut se réunir ultérieurement tant qu'il n'a pas adopté un règlement d'ordre intérieur et ne l'a communiqué au président du conseil.

Le comité détermine de commun accord avec le président du conseil ou son délégué le mode de transmission des informations nécessaires à son bon fonctionnement.

Art. 31.

Le comité émet ses avis à la majorité des voix des membres présents qui le composent.

En cas de partage des voix, l'avis est rejeté. Le comité ne peut rendre d'avis que pour autant que la majorité de ses membres se trouve réunie.

Art. 32.

La société met à la disposition du comité les locaux nécessaires à son bon fonctionnement. A titre de prise en charge forfaitaire des frais de secrétariat, elle liquide au comité une subvention de fonctionnement annuelle de (0, 25 euros – AGW du 13 décembre 2001, art. 22) par logement, avec un minimum de (125 euros – AGW du 13 décembre 2001, art. 22) . Le montant de la subvention est rattaché à l'indice des prix à la consommation du mois de décembre 1995. Il varie, tous les ans, le premier janvier et, pour la première fois, le premier janvier 1997 en fonction du mois de décembre de l'année précédant celle de l'adaptation. La subvention est versée au compte du comité dans le courant du mois de janvier. La société peut consulter les pièces justificatives des frais de secrétariat dans le courant du mois de décembre.

La subvention de fonctionnement est à charge de la Société wallonne du Logement.

Art. 33.

Le comité assure la formation de ses membres.

Le mandat des membres du comité est gratuit.

Art. 34.

Une fois par trimestre au moins, sans préjudice de l'application de l'article 30, alinéa 2, à l'invitation du président du conseil ou de son délégué ou à la demande de deux tiers au moins des membres du comité, le président du conseil convoque celui-ci à une réunion à laquelle assistent un ou plusieurs représentants de la société et au cours de laquelle sont discutées les demandes d'avis formulées par le conseil.

Le président du conseil ou son délégué établit l'ordre du jour de la réunion et assume la présidence de celle-ci.

La convocation se fait par écrit et à domicile au moins sept jours francs avant celui de la réunion; elle contient l'ordre du jour.

Toute proposition étrangère à l'ordre du jour doit être remise au président du conseil ou à son délégué au moins cinq jours francs avant celui de la réunion; elle doit être accompagnée d'une note explicative ou de tout document propre à éclairer le comité.

Les autres modalités des réunions visées à l'alinéa 1^{er}, y compris le choix des jours de la semaine qui s'y prêtent le mieux, sont fixées de commun accord par le président du conseil ou son délégué et le président du comité.

L'avis ou l'approbation est donné dans les dix jours ouvrables à partir de la réunion au cours de laquelle la demande d'avis ou d'approbation a été mise en discussion. A défaut d'avis communiqué au président du conseil à l'expiration de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Toute décision du conseil relative à l'une des matières pour laquelle l'avis ou l'approbation du comité doit être ou a été demandé, est notifiée au président du comité dans les dix jours qui suivent la réunion du conseil.

Art. 35.

Si au cours d'un trimestre, aucune réunion n'a été tenue, le Directeur général de la Société wallonne du Logement ou son délégué, à la demande du président du comité, ou du président du conseil ou de son délégué, convoque une réunion qui doit se tenir sous sa présidence, dans le trimestre qui suit.

Art. 36.

Dans le cas où le conseil prend une décision dans l'une des matières pour laquelle l'avis ou l'approbation du comité doit être ou a été demandé, sans avoir consulté le comité, cette décision est suspendue.

Chapitre V

De la procédure de recours auprès de la Société wallonne du Logement

Art. 37.

Toute contestation est soumise, par la société ou par le président du comité au conseil d'administration de la Société wallonne du Logement. Sur avis de la commission, la Société wallonne du Logement statue dans les deux mois après avoir entendu la société et le président du comité ou son délégué.

Chapitre VI

De l'association des comités consultatifs de locataires et de propriétaires à la gestion et à l'activité des régies de quartier sociales

Art. 38.

Les membres du comité domiciliés dans le quartier où est établie une régie de quartier sociale peuvent représenter les habitants de ce quartier dans son comité de gestion.

Chapitre VI

Dispositions diverses, transitoires et finales

Art. 39.

Lorsque des sociétés fusionnent, leurs comités sont regroupés en une structure unique, laquelle est maintenue jusqu'aux élections suivantes.

Art. 40.

Le comité élu en exécution de l'arrêté du Gouvernement wallon du 9 mars 1995 déterminant la composition, la mission et le fonctionnement du comité consultatif des locataires et des propriétaires institué auprès du conseil d'administration de chaque société agréée par la Société régionale wallonne du Logement, continue d'exister jusqu'à la première réunion du comité élu en exécution du présent arrêté.

Art. 41.

En année électorale, la subvention visée à l'article 32 du présent arrêté, est liquidée en deux versements:

- le premier en janvier, au comité en place, à raison de 5/12èmes;
- le second en juin, au comité nouvellement élu, à raison de 7/12èmes.

Art. 42.

L'arrêté du Gouvernement wallon du 9 mars 1995 déterminant la composition, la mission et le fonctionnement du comité consultatif des locataires et des propriétaires institué auprès du conseil d'administration de chaque société agréée par la Société régionale wallonne du Logement est abrogé.

Art. 43.

Le Ministre est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 25 février 1999.

Le Ministre-Président du Gouvernement wallon, chargé de l'Economie, du Commerce extérieur, des P.M.
E., du Tourisme et du Patrimoine,

R. COLLIGNON

Le Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,

W. TAMINIAUX