

**25 février 1999**

**Arrêté du Gouvernement wallon établissant les conditions d'octroi de l'intervention de la Région dans le financement des programmes de réhabilitation, de restructuration, d'adaptation ou d'entretien des logements gérés par les sociétés de logement de service public**

Cet arrêté a été modifié par l' [AGW du 20 décembre 2000](#) .

Consolidation officielle

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement , notamment les articles 88, 95, 96 et 135;

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<sup>er</sup> modifié par les lois du 4 juillet 1989 et du 4 août 1996;

Vu l'urgence motivée par l'entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> mars 1999 l'adaptation des divers systèmes d'information doit avoir été réalisée;

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:

**Art. 1<sup>er</sup>.**

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

1° le Ministre: le Ministre qui a le Logement dans ses attributions;

2° la Société wallonne: la Société wallonne du Logement;

3° la société: la société de logement de service public agréée par la Société wallonne du Logement;

4° le programme: la liste des opérations de réhabilitation, de restructuration, d'adaptation ou d'entretien des logements gérés par les sociétés.

**Art. 2.**

Dans la limite des crédits inscrits à cette fin au budget de la Région wallonne et aux conditions fixées par le présent arrêté, la Région peut intervenir par une dotation en capital dans le financement d'un programme exécuté par les sociétés.

**Art. 3.**

§1<sup>er</sup>. La dotation en capital comporte deux parties:

1° une dotation à titre principal, permettant d'équilibrer, au terme de la période de remboursement des prêts octroyés aux sociétés, les recettes de la Société wallonne constituées par les remboursements des sociétés et les produits financiers présumés, et les dépenses de la Société wallonne afférentes aux remboursements des emprunts;

2° une dotation à titre supplémentaire, destinée à couvrir le risque de hausse du taux de référence des emprunts.

§2. La dotation en capital inscrite au budget de la Région wallonne est liquidée à la Société wallonne sur la base de déclarations de créance mensuelles établies par elle et visées par les commissaires du Gouvernement. Pour chaque chantier, ces déclarations de créance reprennent la date du conseil d'administration au cours duquel les résultats d'adjudication ont été approuvés.

#### **Art. 4.**

§1<sup>er</sup>. La Société wallonne assure le financement complémentaire à la dotation en capital par le produit d'emprunts garantis par la Région wallonne.

§2. Elle autorise le financement de programmes par des personnes morales de droit public.

#### **Art. 5.**

§1<sup>er</sup>. La Société wallonne arrête un règlement des avances disposant:

- du montant des avances;
- du montant du remboursement;
- des annuités, du taux annuel de leur progression et de leur prise de cours;
- de la débitation des intérêts.

Les modalités de remboursement prennent en compte la capacité financière de la société et le taux de rendement brut du programme attribué à la société, tels qu'ils sont déterminés en annexe au programme d'investissement.

§2. Le règlement des avances visé au §1<sup>er</sup> est soumis à l'approbation du Ministre.

#### **Art. 6.**

Par programme, la Société wallonne établit un décompte annuel et un décompte final justifiant l'utilisation de la dotation en capital.

#### **Art. 7.**

Afin de permettre aux sociétés de réaliser le programme, la Société wallonne leur octroie des prêts:

- d'une durée de vingt-cinq ans pour:
  - les travaux de rénovation lourde réalisés en entreprise générale ou équivalent;
  - les travaux de rénovation partielle tels que
    - modernisation des installations électriques;
    - installation d'une salle de bain et d'un WC ou modernisation des installations sanitaires;
    - adaptation de la surface habitable;
    - travaux de réfection des toitures (charpentes, couvertures et isolation) - remplacement d'une toiture plate par une toiture à versants;
- d'une durée de quinze ans pour tous travaux de rénovation légère, parmi lesquels
  - travaux d'installation ou de renouvellement du chauffage (y compris les chaudières);
  - installations et renouvellement de production et de distribution d'eau chaude;
  - réfections ou renouvellements des toitures plates;
  - zingueries,...
  - étanchéité et isolation thermique de l'enveloppe du bâtiment;
  - travaux destinés à réduire les charges locatives.

Le montant de ces prêts couvre les honoraires des architectes et des ingénieurs, les travaux de réhabilitation, de restructuration, d'adaptation, ou d'entretien de logements et de leurs dépendances ainsi que tous les frais généralement quelconques s'y rapportant, dans la limite du programme attribué aux sociétés.

**Art. 8.**

L'approbation des résultats d'adjudication doit avoir lieu dans un délai de deux ans à dater du jour de la notification de la décision de l'octroi de l'avance, par la Société wallonne, à la société.

( *Sur la proposition dûment motivée de la Société wallonne du Logement, le Ministre peut accorder une prolongation de délai – AGW du 20 décembre 2000 , art. 1<sup>er</sup>, §2) .*

**Art. 9.**

La Société wallonne est autorisée à utiliser les excédents des exercices antérieurs générés par la gestion de ses dotations en capital moyennant l'autorisation du Ministre, sur avis du comité de gestion financière.

**Art. 10.**

L'arrêté du Gouvernement wallon du 2 décembre 1993 établissant les conditions d'octroi de l'intervention de la Région dans le financement d'un programme de rénovation, d'amélioration ou d'entretien des logements gérés par les sociétés agréées par la Société régional wallonne du Logement est abrogé.

**Art. 11.**

Le Ministre du Logement 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