

11 février 1999

Arrêté du Gouvernement wallon relatif à l'octroi par la Société wallonne du Logement d'une aide aux sociétés de logement de service public en vue de la démolition d'un bâtiment non améliorable

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment les articles 55, 60 à 68 (*soit, les articles 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67 et 68*), 79, 88, §2, 6°, 89 et 96;

Vu le Code wallon du l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 173 et 182;

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 du 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:

Art. 1^{er}.

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.

Art. 2.

La Société wallonne peut accorder une subvention à la société, pour l'acquisition et la démolition d'un bâtiment non améliorable, afin de permettre la construction de nouveaux logements ou la réalisation d'équipements d'intérêt collectif, dans la mesure où les travaux visés à l'article 3 ne sont pas pris en charge par des pouvoirs publics en vertu d'autres dispositions légales ou réglementaires.

Art. 3.

§1^{er}. La subvention est fixée à 60 % du coût d'acquisition et de démolition.

La subvention est portée à 90 % des coûts précités pour les bâtiments situés dans un quartier spécifique.

Au sens du présent arrêté, il y a lieu d'entendre par quartier spécifique:

1° une zone visée à l'article 79, §2, 2°, 3° et 4°, du Code wallon du Logement;

2° une zone d'actions prioritaires (ZAP) visée à l'article 4 de l'arrêté du 6 mars 1997 portant exécution du décret du 4 juillet 1996 relatif à l'intégration des personnes étrangères ou d'origine étrangère;

3° un périmètre de rénovations reconnu en vertu de l'article 173 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

4° un site d'activité économique désaffecté reconnu en vertu de l'article 167 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

Le bénéfice de la présente disposition est également applicable aux sociétés en difficulté financière structurelle.

§2. Le coût de l'acquisition du bâtiment est pris en charge pour autant que l'acte authentique d'achat date de moins d'une année par rapport à la date de demande de la subvention visée à l'article [4](#).

Art. 4.

Le bénéfice de la subvention est subordonné au respect des conditions suivantes:

1° le délai de réalisation de l'opération est de 2 ans entre la notification de la subvention par la Société wallonne et le dépôt du dossier contenant le résultat d'adjudication à cette dernière par la société. Sur proposition de la Société wallonne, le Ministre peut accorder un délai supplémentaire d'un an;

2° la construction des logements ou des équipements d'intérêt collectif doit être réalisée dans les 5 ans à dater de la fin des travaux de démolition.

Art. 5.

La société introduit une demande de subvention auprès de la Société wallonne selon les modalités déterminées par celle-ci.

Art. 6.

L'assemblée plénière prévue à l'article 66 du Code wallon du Logement est convoquée sur requête de la société, de la Société wallonne ou de la commune concernée par la demande.

La Société wallonne détermine les modalités de fonctionnement de celle-ci.

A défaut d'accord entre les parties, les avis motivés sont transmis pour décision au Ministre.

Art. 7.

§1^{er}. La Société wallonne fixe le montant maximum de la subvention sur la base de l'estimation de la demande de subvention approuvée par la Société wallonne.

§2. Le montant définitif de la subvention est fixé par la Société wallonne lors de l'approbation de la décision d'attribution du marché par la société.

La subvention couvre le montant des travaux pris en charge majoré d'un coefficient de frais fixé par la Société wallonne.

§3. La Société wallonne assure le financement complémentaire à la subvention par le produit d'emprunts garantis par la Région wallonne.

§4. La Société wallonne arrête un règlement des avances réglant le calcul:

1° du montant des avances;

2° du montant du remboursement;

3° des annuités, du taux annuel, de leur progression et de leur prise de cours;

4° de la déduction des intérêts.

Le règlement des avances est soumis à l'approbation du Ministre.

§5. La Société wallonne peut autoriser le financement de projets complémentaires par des personnes morales de droit public ou de droit privé.

Art. 8.

Le Ministre liquide le montant inscrit au budget à la Société wallonne sur la base de déclarations de créance mensuelles établies par elle et visées par les commissaires du Gouvernement.

La déclaration de créance reprend pour chaque chantier la date d'approbation de la décision d'attribution du marché par la Société wallonne.

La Société wallonne liquide la subvention à la société sur base des demandes de fonds introduites par celle-ci.

Art. 9.

Pour les terrains affectés à des équipements d'intérêt collectif, le délai visé à l'article 63 du Code wallon du Logement, est fixé à trente ans à dater de leur réalisation.

Art. 10.

Le montant à rembourser par la société, en cas de non-respect des conditions d'octroi de la subvention pour un terrain affecté à des équipements d'intérêt collectif, est fixé par la formule suivante: $R = (1 - (D/30)^2) \times M$

où:

R = le montant du remboursement;

D = la durée, en années, pendant laquelle les conditions ont été respectées;

M = le montant de la subvention.

Si la construction des logements ou des équipements d'intérêt collectif n'est pas réalisée dans les 5 ans à dater de la fin des travaux de démolition, le bénéficiaire rembourse le montant de la subvention.

Art. 11.

Le présent arrêté s'applique aux opérations, visées à l'article [2](#), mises en œuvre par la Société wallonne.

Art. 12.

Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} mars 1999.

Art. 13.

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

Namur, le 11 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,

