

25 février 1999

Arrêté du Gouvernement wallon relatif à la location de logements sociaux gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés agréées par celle-ci à des personnes morales à des fins d'action sociale

Modifié par l'AGW du [24 avril 2014](#).
Abrogé par l'AGW du [8 février 2024](#).

Consolidation officielle

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment l'article 132;

Vu la proposition 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:

Art. 1^{er}.

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

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

(1^o la personne morale

(1^o la personne morale:

(1^o la personne morale

a) une province;

a) une province;

a) une province;

b) une commune;

b) une commune;

c) un centre public d'action sociale;

d) une association visée au chapitre XII de la loi organique du 8 juillet 1976 des centres publics d'action sociale;

e) une intercommunale;

f) un centre d'insertion socio-professionnelle agréé en vertu du décret du 10 juillet 2013 relatif aux centres d'insertion socio-professionnelle;

g) un organisme à finalité sociale agréé. – AGW du 24 avril 2014, art. 1^{er})

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.

Art. 2.

Le présent arrêté est applicable à la location de logements sociaux gérés par une société, à une personne morale à des fins d'action sociale ((...) – AGW du 24 avril 2014, art. 2) .

Art. 3.

La société peut donner à bail un ou plusieurs des logements qu'elle gère à une personne morale, pour que celle-ci les sous-loue, sous sa seule responsabilité, (*à un ménage en état de précarité ou à revenus modestes* – AGW du 24 avril 2014, art. 3) .

La société détermine, avec l'autorisation préalable de la Société wallonne, le nombre de logements qu'elle donne à bail à une personne morale.

La personne morale tient un registre des personnes candidates à la sous-location visée à l'alinéa 1^{er}.

Art. 4.

La personne morale désigne le ménage auquel elle attribue le logement et en informe la société.

Art. 5.

§1^{er}. La société perçoit pour chaque logement donné à bail un loyer mensuel avant le 10 ce chaque mois.

Le loyer ne couvre ni les redevances, ni les consommations, ni les frais qui peuvent être imputés comme charges:

- en contrepartie de services rendus;
- du fait de l'utilisation des équipements du logement;
- du fait de l'utilisation de l'équipement collectif et de l'usage des parties communes.

Les redevances, consommations et frais mis à charge de la personne morale sont établis conformément à l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 portant réglementation des charges locatives à la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés agréées par celle-ci.

§2. Le loyer mensuel est égal au loyer de base du logement donné à bail.

§3. Le loyer de base est revu chaque année, au 1^{er} janvier, compte tenu de l'actualisation établie par le Gouvernement, sur proposition de la Société wallonne.

(§4. *Les paragraphes 1^{er} à 3 ne s'appliquent pas en cas de conclusion d'une convention visée à l'article 1494/1, §3, alinéa 2, du Code réglementaire wallon de l'Action sociale et de la Santé.*

Si les modalités fixées dans la convention conduisent à une différence entre le montant du loyer mensuel perçu et le montant du loyer de base du logement donné à bail, le Département du Logement de la Direction générale opérationnelle Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Énergie du Service public de Wallonie, verse à la société une subvention couvrant la différence entre les deux montants.

La différence prise en charge n'excède pas 200 euros par mois.

La subvention est liquidée à la société une fois par an. Les demandes de liquidation relatives à une année, adressées par une société, se prescrivent par six mois à compter du jour qui suit le terme de cette année. – AGW du 24 avril 2014, art. 4)

Art. 6.

La société peut dispenser la personne morale de la constitution d'une garantie locative.

Art. 7.

§1^{er}. La durée du bail ne peut excéder trois ans.

(*Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, la durée du bail et les conditions de sa résiliation sont identiques à la durée et aux conditions de résiliation de la convention conclue en application de l'article 1494/1, §3, du Code réglementaire wallon de l'Action sociale et de la Santé. – AGW du 24 avril 2014, art. 5, 1^o*)

§2. A la fin du bail, et à défaut de renouvellement de celui-ci, la société peut, sur la proposition de la personne morale, conclure un nouveau bail avec le ménage occupant le logement.

Dans ce cas, il est fait application (*du titre II de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par les sociétés de logement de service public et introduisant des règles pour les baux à durée indéterminée – AGW du 24 avril 2014, art. 5, 2^o*) .

Art. (7 bis .

Par dérogation à l'article 5, pour les logements sociaux en résidence service créés en 2014 avant l'entrée en vigueur du présent arrêté, si une convention est conclue entre le gestionnaire de la résidence service et la société et que les modalités de calcul de loyer à payer par le gestionnaire de la résidence service sociale à la société conduisent à une différence entre le montant du loyer mensuel perçu et le montant du loyer de base du logement donné à bail, le Département du Logement de la Direction générale opérationnelle Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Énergie du Service public de Wallonie, verse à la société une subvention couvrant la différence entre les deux montants.

La différence prise en charge n'excède pas 200 euros par mois.

La subvention est liquidée à la société une fois par an. Les demandes de liquidation relatives à une année, adressées par une société, se prescrivent par six mois à compter du jour qui suit le terme de cette année. – AGW du 24 avril 2014, art. 6)

Art. 8.

L'arrêté du Gouvernement wallon du 1^{er} juin 1995 relatif à la location de logements gérés par la Société régionale wallonne du Logement ou par les sociétés agréées par celle-ci à des personnes morales aux fins d'action sociale, est abrogé.

Art. 9.

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

Art. 10.

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