

14 décembre 2023

Arrêté du Gouvernement wallon fixant les conditions de mise à disposition des logements visés à l'article 133, § 2, du Code wallon de l'Habitation durable

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon de l'Habitation durable, l'article 133, § 2;

Vu la proposition de la Société wallonne du Logement du 23 décembre 2022;

Vu le rapport du 28 mars 2023 établi conformément à l'article 3, 2°, du décret du 11 avril 2014 visant à la mise en oeuvre 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 l'avis de l'Inspecteur des Finances, donné le 19 avril 2023;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 27 avril 2023;

Vu l'avis n° 74.633/4 du Conseil d'Etat, donné le 8 novembre 2023 en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2°, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973.

Considérant l'avis du pôle « Logement » du Conseil économique, social et environnemental de Wallonie donné le 9 juin 2023;

Sur la proposition du Ministre du Logement;

Après délibération,

Arrête :

Art. 1^{er}.

Au sens du présent arrêté, l'on entend par :

1° le code : le Code wallon de l'Habitation durable;

2° le logement : le logement tel que visé à l'article 1^{er}, 3°, du Code wallon de l'Habitation durable;

3° la personne morale :

a) une ou plusieurs sociétés de logement de service public;

b) un pouvoir public;

c) un organisme à finalité sociale;

d) un centre d'insertion socioprofessionnelle;

e) toute association sans but lucratif dont le siège est établi en Belgique et dont les activités favorisent l'accompagnement social au sens de l'article 1^{er}, 11^oter, du Code wallon de l'Habitation durable ou l'accueil, l'hébergement et l'accompagnement de personnes en difficultés sociales au sens du Code réglementaire wallon de l'Action sociale et de la Santé;

4° la société : la société de logement de service public.

Art. 2.

Conformément à l'article 133, § 2, alinéa 1^{er}, du code, la conclusion de la convention de mise à disposition d'un logement poursuit une ou plusieurs missions de la société visées au Titre III, Chapitre II, section 1, du code.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, le logement mis à disposition ne peut pas être affecté par la personne morale à l'habitation d'un ou de plusieurs ménages.

Art. 3.

Le logement qui fait l'objet de la convention se situe sur une commune qui relève de la compétence territoriale de la société et de la personne morale visée à l'article 1^{er}, 2°, a à e.

Art. 4.

La société sollicite l'autorisation de la Société wallonne du Logement.

La demande d'autorisation contient :

- 1° la description des activités projetées via la mise à disposition du logement et leur apport social pour le quartier;
- 2° la dénomination, le statut juridique et les missions de la personne morale visée à l'article 1^{er}, 2°;
- 3° l'identification des partenaires éventuels gravitant autour du projet;
- 4° l'adresse du logement;
- 5° l'indication de l'absence de subventions reçues, prévues ou demandées pour la création ou la rénovation du logement.

La Société wallonne du Logement évalue la motivation des aspects sociaux et immobiliers de la demande d'autorisation de mise à disposition du logement.

La motivation des aspects sociaux visés à l'alinéa 2 vise à démontrer l'apport social pour le quartier de la mise à disposition du logement.

La motivation des aspects immobiliers visés à l'alinéa 2 vise à expliquer le choix du logement mis en location.

La demande d'autorisation de mise à disposition du logement est adressée à la Société wallonne du Logement par lettre recommandée ou par tout autre moyen conférant date certaine à l'envoi.

Dans les deux mois de la réception de la demande d'autorisation, la Société wallonne du Logement statue sur la demande d'autorisation ou invite la société à compléter sa demande.

Art. 5.

La mise à disposition du logement est réalisée sur base d'une convention de location conclue entre la société et la personne morale.

La Société wallonne du Logement établit un modèle de convention de location qu'elle met à disposition des parties.

Ce modèle prévoit :

- 1° l'identification des parties;
- 2° l'adresse du logement;
- 3° le montant du loyer;
- 4° les modalités de fixation des charges locatives;
- 5° la durée de la convention, les conditions de sa reconduction et de sa résiliation;
- 6° la souscription par la personne morale d'une assurance en responsabilité locative;
- 7° l'interdiction de la sous-location.

La convention est communiquée pour information à la Société wallonne du Logement dans le mois qui suit sa signature.

Art. 6.

Les conventions de mise à disposition d'un logement en cours au moment de l'entrée en vigueur du présent arrêté poursuivent leurs effets jusqu'à leur terme.

Les conventions orales en cours au moment de l'entrée en vigueur du présent arrêté sont formalisées par écrit dans un délai d'un an à dater de l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Le présent arrêté est applicable, dès son entrée en vigueur, à toute nouvelle convention de location ou renouvellement de convention.

Art. 7.

Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} mars 2024.

Art. 8.

Le Ministre qui a le logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 14 décembre 2023.

Pour le Gouvernement :

Ministre-Président

E. DI RUPO

Le Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville

Ch. COLLIGNON