

**29 janvier 2004**

**Arrêté du Gouvernement wallon organisant le transfert du patrimoine des sociétés de logement du secteur acquisitif aux sociétés de logement du secteur locatif**

Le Gouvernement Wallon,

Vu l'article 61 du décret du 18 décembre 2003 contenant le budget général de dépenses de la Région wallonne pour l'année budgétaire 2004;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 17 avril 2003;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 2 mai 2003;

Vu la délibération du Gouvernement le 2 mai 2003 sur la demande d'avis à donner par le Conseil d'Etat dans un délai ne dépassant pas un mois;

Vu l'avis n° 35.499/4 du Conseil d'Etat, donné le 18 juin 2003, en application de l'article 84, alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat;

Considérant que le devenir probable des sociétés de logement de service public qui ont centré leur activité sur l'article 131, 3° et/ou 4° du Code wallon du Logement (dites sociétés de logement de type « terriennes » ou « acquises ») se conçoit le plus raisonnablement dans l'obtention d'un agrément en qualité de Guichet du Crédit social ou dans la fusion avec une société de crédit social qui demandera son agrément en qualité de Guichet;

Considérant que pour ce faire cependant, il convient que ces sociétés « terriennes » aient cédé leur patrimoine immobilier à une société de logement de type « locative » dans la mesure où il n'est pas plus souhaitable, ni juridiquement concevable, en l'état de la législation, d'accorder un double agrément à une société de logement de service public que de permettre une activité de vente de logement dans le chef d'un Guichet du Crédit social;

Sur proposition du Ministre du Logement,

Arrête:

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

§1<sup>er</sup>. Les immeubles bâtis et non bâtis des sociétés de logement de service public figurant dans la colonne 1 du tableau repris en [annexe](#) du présent arrêté non encore cédés à la date de leur obtention d'un agrément en qualité de guichets au crédit social ou au plus tard au 1<sup>er</sup> juillet 2004 sont, à la même date, cédés aux sociétés de logement de service public reprises en parallèle.

§2. Dans l'hypothèse où la Société wallonne du Logement est propriétaire du terrain où sont bâties les constructions à céder, son droit de superficie est également cédé à la société cessionnaire, la Société wallonne du Logement restant propriétaire du fonds.

**Art. 2.**

§1<sup>er</sup>. Les biens renseignés à l'article [1<sup>er</sup>](#) sont transférés dans l'état où ils se trouvent, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues dont ils pourraient être grevés, avec les charges et obligations particulières assortissant leur acquisition, ainsi qu'avec les droits éventuellement accordés à des tiers.

§2. En contrepartie de chaque cession, le cessionnaire verse au cédant, à l'intervention de la Société wallonne du Logement, un montant égal à la somme des dépenses effectives suivantes, arrêtées à la date de cession:

1° le montant des travaux en logements et équipements non subventionnés;

2° la révision des salaires et des matériaux;

3° le coût des raccordements;

4° les honoraires;

5° les charges financières réelles, plafonnées à dix-huit mois d'intérêts au taux de préfinancement de la Société wallonne du Logement, intérêts calculés sur le total des postes a) à d) ci-dessus;

6° les frais administratifs calculés à concurrence de 2 % des postes a) à d) ci-dessus;

7° le coût d'acquisition du terrain, y compris les frais.

La Société wallonne du Logement approuve le montant visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>. Elle peut fixer un montant maximal de contrepartie.

§3. Dans l'hypothèse où le logement cédé a fait l'objet de dégradations, une indemnisation est accordée par le cédant au cessionnaire, à la demande expresse de ce dernier, sur base d'un accord entre les deux parties autorisé par la Société wallonne du Logement.

En cas de désaccord sur l'indemnisation, la Société wallonne du Logement peut en fixer le montant.

**Art. 3.**

La gestion des biens transférés ainsi que les droits, créances et obligations, dettes attachés aux immeubles décrits en [annexe](#), sont confiés aux sociétés de logement de service public cessionnaires.

**Art. 4.**

les mutations effectuées par le Ministre des Finances - Administration du Cadastre - sont à adapter en fonction des dispositions du présent arrêté.

**Art. 5.**

Le Gouvernement déclare d'utilité publique les opérations exécutées en application du présent arrêté.

Elles bénéficient de l'application de l'article 161, 2°, du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et greffe.

**Art. 6.**

Le présent arrêté entre en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2004.

**Art. 7.**

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

Namur, le 29 janvier 2004.

Le Ministre-Président,

J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Le Ministre du Budget, du Logement, de l'Équipement et des Travaux publics,

M. DAERDEN

[Annexe](#)