

**07 mars 2002**

**Arrêté du Gouvernement wallon portant exécution de l'article 143 du Code wallon du Logement dans le cadre des opérations de fusion ou de restructuration approuvées par le Gouvernement wallon en sa séance du 18 octobre 2001**

Cet arrêté a été modifié par l'AGW du 6 février 2003.

Consolidation officielle

Le Gouvernement wallon,

Vu le décret du 29 octobre 1998 instituant le Code wallon du Logement , notamment les articles 126, 138, 143 et 145 dudit Code ;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 17 octobre 2001;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 18 octobre 2001;

Vu la délibération du Gouvernement le 18 octobre 2001 sur la demande d'avis à donner par le Conseil d'Etat dans un délai ne dépassant pas un mois;

Vu l'avis du Conseil d'Etat, donné le 30 janvier 2002, en application de l'article 84, alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup>, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat;

Considérant les opérations de fusion et de restructuration des sociétés de logement de service public adoptées par le Gouvernement wallon en date du 18 octobre 2001;

Sur la proposition du Ministre du Logement;

Après délibération,

Arrête:

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

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

1<sup>o</sup> le Ministre: le Ministre qui a le Logement dans ses attributions;

2<sup>o</sup> le Code: le Code wallon du Logement , institué par le décret du 29 octobre 1998 ;

3<sup>o</sup> la Société wallonne: la Société wallonne du Logement;

4<sup>o</sup> la société: une société de logement de service public concernée par les opérations de fusion ou de restructuration telles qu'adoptées par le Gouvernement wallon en date du 18 octobre 2001;

5<sup>o</sup> opérations de fusion ou restructuration: les opérations de fusion ou restructuration des sociétés de logement de service public telles qu'adoptées par le Gouvernement wallon en date du 18 octobre 2001;

6<sup>o</sup> opérations de restructuration: les opérations de restructuration des sociétés de logement de service public telles qu'adoptées par le Gouvernement wallon en date du 18 octobre 2001;

( 7<sup>o</sup> logements: les logements effectivement concernés déterminés par la Société wallonne, sans prise en compte des logements reçus ou cédés dans le cadre d'opérations réalisées qui ne respectent pas les conditions prévues à l'article 3 – AGW du 6 février 2003, art. 1<sup>er</sup>) .

**Art. 2.**

En vue d'assurer l'indemnisation prévue à l'article 143 du Code , chaque société procède à un versement annuel, sur un compte spécial à la Société wallonne, d'un montant forfaitaire de 600 euros par logement supplémentaire reçu suite aux opérations de restructuration et ce, pendant 3 années à dater du transfert de patrimoine.

**Art. 3.**

Pour l'octroi de l'indemnisation sur la base de l'article 143 du Code , la société doit répondre aux conditions suivantes:

1° a) soit, avoir payé des frais d'actes notariés et revisoraux liés à des opérations de fusion ou de restructuration;

b) (soit être une société qui, dans le cadre des opérations de restructuration, reçoit du patrimoine d'une ou plusieurs autres sociétés et qui suite à la réalisation de l'ensemble des opérations de restructuration qui la concerne a un nombre d'équivalents temps plein concernés (X), déterminé conformément au principe posé ci-après, supérieur à zéro.

X = Nombre d'équivalents temps plein engagé, déterminé sur une base annuelle, en raison de la réalisation des opérations de restructuration, par la société et issu d'une ou plusieurs autres sociétés de logement concernées par une opération de restructuration, depuis la date de première prise en gestion du patrimoine jusqu'aux 31 décembre des trois années qui suivent la dernière prise en gestion de patrimoine, sans que cette valeur excède un maximum de  $(1,5 * \text{le nombre de logements reçus})/100$ . X est arrondi conformément à l'article 5, §1<sup>er</sup>, 2°, dernier alinéa;

c) soit être une société qui, dans le cadre des opérations de restructuration, cède du patrimoine à une ou plusieurs autres sociétés et qui suite à la réalisation de l'ensemble des opérations de restructuration qui la concerne a un nombre d'équivalents temps plein concernés (X), déterminés conformément au principe posé ci-après, supérieur à zéro.

X =  $(1,5 * \text{le nombre de logements cédés})/100$  - le nombre d'équivalents temps plein transféré, déterminé sur une base annuelle, en raison de la réalisation des opérations de restructuration, à une autre société concernée par une opération de restructuration, depuis la date de première cession de gestion du patrimoine jusqu'aux 31 décembre des trois années qui suivent la dernière cession de gestion de patrimoine. X est arrondi conformément à l'article 5, §1<sup>er</sup>, 2°, dernier alinéa ».

Au même article, sous le point 2°, avant les mots « les dettes y afférentes » sont insérés les mots « la part non amortie des subsides en capital et » et les mots « sur base de la situation bilantaire » sont remplacés par les mots « sur la base de la situation bilantaire ».

Au même article, sous le point 5°, la phrase suivante est ajoutée: « la demande d'octroi d'indemnisation introduite ne peut être antérieure à la date à laquelle tous les actes authentiques organisant le transfert de patrimoine ont été signés – AGW du 6 février 2003, art. 2) ».

d) soit, suite à la réalisation des opérations de fusion ou de restructuration, avoir reçu un certain nombre de logements qui ne respectent pas les normes minimales de salubrité déterminées par l'arrêté du Gouvernement wallon du 11 février 1999 déterminant les critères de salubrité, le caractère améliorable ou non des logements ainsi que les critères minimaux d'octroi de subventions;

e) soit, dans le cadre de la réalisation des opérations de restructuration, prétendre à une valeur de transfert des biens transférés, telle que déterminée sous le point 2°, positive;

f) soit, dans le cadre de la réalisation des opérations de restructuration, prétendre à une valeur de transfert des biens reçus, telle que déterminée sous le point 2°, négative;

g) soit, suite à la réalisation des opérations de restructuration, subir une diminution de ses fonds propres suite à la désaffiliation d'une commune ou d'un centre public d'aide sociale;

2° assurer que la valeur de transfert des immeubles bâtis et non bâtis corresponde à la différence entre, d'une part, la valeur comptable résiduelle enregistrée à l'actif du bilan et, d'autre part, les dettes y afférentes (avances et prêts accordés en vue de l'acquisition, de la construction, de la restauration et de la réhabilitation des logements de la société), sur base de la situation bilantaire arrêtée l'année qui précède celle de la date du transfert de la propriété, à laquelle:

– d'une part, on ajoute la valeur, à la date du transfert; des travaux exécutés et/ou en cours d'exécution l'année du transfert sur le patrimoine concerné par le transfert;

– d'autre part, selon les cas, on ajoute ou on soustrait la valeur, à la date du transfert, des variations intervenues l'année du transfert sur le patrimoine concerné par le transfert.

La valeur de transfert ainsi obtenue doit recueillir l'accord de la Société wallonne;

3° assurer que le remboursement de capital, total ou partiel, éventuellement effectué à un coopérateur se limite à la valeur nominale libérée, sans qu'il lui soit attribué une part des réserves, plus-values et autres fonds y assimilés au point de vue comptable et fiscal;

4° assurer, qu'en cas de liquidation d'une société, les actifs qui subsistent après apurement du passif et remboursement du capital versé soient versés à une société désignée par la Société wallonne, et qui accepte, ou à défaut, à la Société wallonne elle-même;

5° introduire une demande d'octroi d'une indemnisation auprès de la Société wallonne, selon le modèle que celle-ci détermine.

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

Afin d'indemniser une société qui se trouve dans le cas visé à l'article 3, 1°, *a* ), une indemnité forfaitaire de 50 euros par logement additionnel est attribuée par le Ministre, dans les limites des crédits budgétaires disponibles, sur la base d'une proposition de la Société wallonne.

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

§1<sup>er</sup>. Dans les cas visés à l'article 3, 1°, *b* ) et *c* ) , les modalités d'octroi de l'indemnisation sont les suivantes:

1° les avoirs en compte spécial visé à l'article 2 sont répartis entre les sociétés au titre d'indemnisation, dans la limite des disponibilités, annuellement, sur introduction d'une demande ( *annuelle* – AGW du 6 février 2003, art. 3, al. 1) par la société, pendant un maximum de 3 années, ( ... – AGW du 6 février 2003, art. 3, al. 1) selon les modalités définies au point 2° ci-après;

2° le montant alloué annuellement à une société est égal au montant résultant d'une application de la formule suivante:

Montant alloué = 40.000 e \* X

où X représente le nombre d'équivalents temps plein concernés, ( *tel qu'il est déterminé à l'article 3, 1°, b ou c* – AGW du 6 février 2003, art. 3, al. 2) ;

( *En tous cas, le nombre d'équivalents temps plein concernés effectivement pris en compte est arrondi au centième inférieur ou au centième supérieur selon que le chiffre des millièmes est inférieur ou non à cinq* – AGW du 6 février 2003, art. 3, al. 3) .

§2. La Société wallonne est chargée de la mise en œuvre du mécanisme d'indemnisation posé au §1<sup>er</sup>.

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

Afin d'indemniser une société qui se trouve dans le cas visé à l'article 3, 1°, *d* ), la Société wallonne réserve prioritairement, dans le respect de l'article 126 du Code , une partie de ses programmes d'investissements au financement des travaux de réhabilitation ou de restructuration des logements concernés.

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

Afin d'indemniser une société qui se trouve dans le cas visé à l'article 3, 1°, *e* ), la Société wallonne transfère, à la date de transfert du patrimoine, du compte courant ordinaire de la société cessionnaire au compte courant ordinaire de la société cédante, une somme égale à la valeur de transfert.

( *La Société wallonne accorde, dans ce dernier cas, un prêt à annuités constantes d'une durée et à un taux préférentiel déterminés par le Ministre ayant le Logement dans ses attributions, à la société cessionnaire et ce, à concurrence d'une somme égale à la valeur de transfert. La Région assure la prise en charge du différentiel d'intérêt supporté par la Société wallonne* – AGW du 6 février 2003, art. 4) .

#### **Art. 8.**

Afin d'indemniser une société qui se trouve dans le cas visé à l'article 3, 1°, f ), la Société wallonne transfère, à la date de transfert du patrimoine, du compte courant ordinaire de la société cédante au compte courant ordinaire de la société cessionnaire, une somme égale à la valeur de transfert.

( La Société wallonne accorde, dans ce dernier cas, un prêt à annuités constantes d'une durée et à un taux préférentiel déterminés par le Ministre ayant le Logement dans ses attributions, à la société cédante et ce, à concurrence d'une somme égale à la valeur de transfert. La Région assure la prise en charge du différentiel d'intérêt supporté par la Société wallonne – AGW du 6 février 2003, art. 5) .

**Art. 9.**

Afin d'indemniser une société qui se trouve dans le cas visé à l'article 3, 1°, g ), la Région wallonne souscrit au capital des sociétés, dans la limite des crédits budgétaires disponibles et sans préjudice de l'article 138, §1<sup>er</sup>, du Code , à due concurrence.

**Art. 10.**

Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur Belge* .

**Art. 11.**

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

Namur, le 07 mars 2002.

Le Ministre-Président,

J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

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

M. DAERDEN