

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

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^{er}, 1^o, 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^{er}.

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

1^o le Ministre: le Ministre qui a le Logement dans ses attributions;

2^o le Code: le Code wallon du Logement , institué par le décret du 29 octobre 1998 ;

3^o la Société wallonne: la Société wallonne du Logement;

4^o 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^o 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^o 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.

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

b) soit, suite à la réalisation des opérations de restructuration, avoir à sa charge, au jour de l'introduction de sa demande, un nombre de membres de personnel supérieur à celui existant au 31 décembre 2000 et ce, en raison du transfert de membres du personnel d'une autre société;

c) soit, suite à une opération de restructuration, avoir transféré du patrimoine à une autre société, sans lui avoir transféré des membres de son personnel;

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^{er}. 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 par la société, pendant un maximum de 3 années, et, pour la première fois, au 31 décembre de l'année du transfert du patrimoine, 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, étant entendu que 100 logements transférés ou reçus donnent droit à un 1,5 équivalent temps plein concerné;

En tous cas, le nombre d'équivalents temps plein effectivement pris en compte est arrondi à l'unité inférieure ou à l'unité supérieure selon que le chiffre des dixièmes atteint ou non cinq.

§2. La Société wallonne est chargée de la mise en œuvre du mécanisme d'indemnisation posé au §1^{er}.

Art. 6.

Afin d'indemniser une société qui se trouve dans le cas visé à l'article 3, 1^o, *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^o, *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 un taux préférentiel qu'elle détermine, à la société cessionnaire et ce, à concurrence d'une somme égale à la valeur de transfert.

Art. 8.

Afin d'indemniser une société qui se trouve dans le cas visé à l'article 3, 1^o, *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 un taux préférentiel qu'elle détermine, à la société cédante et ce, à concurrence d'une somme égale à la valeur de transfert.

Art. 9.

Afin d'indemniser une société qui se trouve dans le cas visé à l'article 3, 1^o, *g*), la Région wallonne souscrit au capital des sociétés, dans la limite des crédits budgétaires disponibles et sans préjudice de l'article 138, §1^{er}, 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,

