

08 mai 2014

Arrêté du Gouvernement wallon modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public

Les dates d'entrée en vigueur des dispositions de cet AGW sont stipulées à l'article [15](#).

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, l'article 94, §1^{er}, modifié par le décret du 15 mai 2003;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public;

Vu la proposition de la Société wallonne du Logement du 20 janvier 2014;

Vu l'accord de la Cellule autonome d'avis en développement durable, donné le 26 février 2014;

Vu l'avis n° 55.852/4 du Conseil d'État donné le 23 avril 2014 en application de l'article 84, §1^{er}, alinéa 1^{er}, 1° des lois coordonnées sur le Conseil d'État;

Sur la proposition du Ministre du Logement;

Après délibération,

Arrête:

Art. 1^{er}.

Dans l'article 1^{er}, 15° de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public, modifié par les arrêtés du 19 décembre 2008 et du 19 juillet 2012, les modifications suivantes sont apportées:

1° dans l'alinéa 1^{er}, le c) est remplacé par ce qui suit:

« c) une chambre supplémentaire lorsque le locataire, son conjoint ou la personne avec laquelle il vit maritalement a plus de 65 ans; »

2° il est inséré un alinéa 2 rédigé comme suit:

« Les chambres supplémentaires visées aux (c) et (d) ne peuvent être cumulées. ».

Art. 2.

Dans l'article 1^{er} du même arrêté, modifié par les arrêtés du 19 décembre 2008, du 29 janvier 2010 et du 19 juillet 2012, le 15° ter est remplacé par ce qui suit:

15° ter mutation: le transfert, au sein d'une même société:

a) d'un logement non proportionné vers un logement proportionné;

b) d'un logement vers un logement spécialement conçu pour des personnes âgées de plus de 65 ans, pour des étudiants ou pour des personnes handicapées, ou inversement;

c) d'un logement à un autre en raison des revenus du ménage;

d) d'un logement à un autre pour des raisons de convenances personnelles.

Dans le cas visé au d) , la mutation ne peut pas être demandée durant les trois premières années d'occupation du logement attribué sauf lorsque la demande de mutation est introduite:

a) pour des raisons d'urgence sociale ou de cohésion sociale acceptées par une décision motivée du Comité d'attribution prise sur avis conforme du commissaire de la Société wallonne

b) afin d'obtenir un logement présentant des facilités d'accès quant à sa structure ou sa localisation pour des personnes présentant des problèmes médicaux attestés par un médecin et acceptés par une décision motivée du Comité d'attribution prise sur avis conforme du commissaire de la Société wallonne.

Art. 3.

L'alinéa 2 de l'article 15 du même arrêté, modifié par l'arrêté du 19 juillet 2012, est complété par les mots suivants:

« ou si une restriction attestée par un médecin justifie le second refus. ».

Art. 4.

À l'article 17, §2 du même arrêté, inséré par l'arrêté du 19 juillet 2012, les modifications suivantes sont apportées:

1° dans la catégorie « Situations vécues par le ménage en termes de logement », première ligne, les mots « ou de transit » sont insérés entre les mots « d'insertion » et les mots « , dans les six derniers mois »;

2° dans la catégorie « Situations personnelles du ménage », première ligne, le mot « sans-abri » est inséré entre les mots « la personne » et les mots « qui a quitté un logement »;

3° dans la catégorie « Situations personnelles du ménage », la deuxième ligne est remplacée par ce qui suit: « Ménage dont les revenus n'excèdent pas les revenus modestes et sont issus au moins en partie d'un travail. »;

4° dans la catégorie « Situations personnelles du ménage », septième ligne, le « exclusivement » est abrogé.

Art. 5.

Dans l'article 17 *bis* du même arrêté, inséré par l'arrêté du 19 juillet 2012, les modifications suivantes sont apportées:

1° le paragraphe 1^{er} est complété par trois alinéas rédigés comme suit:

« La demande de mutation introduite au sein d'une société compétente sur le territoire de maximum cinq communes, est valable pour l'ensemble du territoire de la société.

La demande de mutation introduite au sein d'une société compétente sur le territoire de plus de cinq communes, est valable pour au moins cinq communes déterminées par le demandeur.

Le demandeur peut toutefois limiter sa demande de mutation à une ou plusieurs sections de communes. Dans ce cas, le supplément de loyer visé à l'article 35, alinéa 1^{er}, est dû jusqu'à l'entrée dans le nouveau logement. »;

2° le paragraphe 2 est remplacé par ce qui suit:

« §2. La société tient, à son siège, un registre des demandes de mutation établi selon les modalités déterminées par la Société wallonne. La Société wallonne peut obtenir copie du registre, selon les standards qu'elle communique, sur simple demande écrite.

Les demandes de mutation introduites sont inscrites dans le registre à leur date, dans l'ordre de leur dépôt. Le registre des demandes de mutation est vérifié par le commissaire de la Société wallonne. Lorsque le commissaire de la Société wallonne constate que les dispositions du présent article ne sont pas respectées, il en informe la Société wallonne.

La société notifie, dans les trente jours du dépôt ou de l'envoi du formulaire, sa décision motivée attestant de la recevabilité de la demande ou du refus de celle-ci. »;

3° au paragraphe 3, l'alinéa 1^{er} est remplacé par ce qui suit:

« Sauf dérogation motivée accordée par le conseil d'administration de la société, la demande de mutation d'un ménage ayant refusé un logement est radiée. ».

Art. 6.

Dans l'article 21, alinéa 1^{er} du même arrêté, inséré par l'arrêté du 19 juillet 2012, les modifications suivantes sont apportées:

1° les mots « au cours d'une même année civile » sont remplacés par les mots « Sans préjudice des priorités d'attribution fixées à l'article 20, au cours d'une même année civile »

2° au 4°, les mots « article 1^{er}, 15°, alinéa 3, a) ou b) » sont remplacés par les mots « article 1^{er}, 15°, alinéa 4, a) ou b) ».

Art. 7.

Dans l'article 23 du même arrêté, modifié par l'arrêté du 19 juillet 2012, les modifications suivantes sont apportées:

1° les alinéas 1^{er} à 5 forment le paragraphe 1^{er};

2° l'alinéa 6 forme le paragraphe 3;

3° il est inséré un paragraphe 2 rédigé comme suit:

« §2. Par dérogation à l'article 21 et sur la base d'une décision motivée, prise sur avis conforme du commissaire de la Société wallonne, le comité d'attribution peut, avant l'attribution d'un logement aux locataires visés à l'article 21, alinéa 1^{er}, 3°:

1° attribuer un logement aux locataires dont la mutation est demandée pour convenances personnelles uniquement lorsqu'elle est motivée par des raisons d'urgence sociale ou de cohésion sociale;

2° attribuer un logement présentant des facilités d'accès quant à sa structure ou sa localisation, aux locataires dont un des membres du ménage au moins présente des problèmes médicaux attestés par un médecin et qui a introduit auprès de la même société une demande de mutation afin d'accéder à ce type de logement. ».

Art. 8.

Dans l'article 24, §4, alinéa 1^{er}, 2° du même arrêté, inséré par l'arrêté du 19 juillet 2012, les mots « article 1^{er}, 15°, alinéa 3 » sont remplacés par les mots « article 1^{er}, 15°, alinéa 4 ».

Art. 9.

Dans l'article 35 du même arrêté, modifié par l'arrêté du 19 juillet 2012, l'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit:

« Lorsque le locataire est demandeur d'une mutation vers un logement proportionné dans le respect de l'article 17 *bis*, §1^{er}, et qu'il ne la limite pas à une ou plusieurs sections de communes, le supplément de loyer visé à l'alinéa 1^{er}, n'est pas dû.

Toutefois, après radiation d'une demande de mutation conformément à l'article 17 *bis*, §3, le supplément de loyer visé à l'alinéa 1^{er} est dû malgré l'introduction d'une nouvelle demande de mutation par le locataire conformément à l'article 17 *bis*. ».

Art. 10.

Lorsqu'un logement trois chambres est attribué conformément à l'article 1^{er}, 15°, c) et d), de l'arrêté du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public, avant l'entrée en vigueur du présent arrêté, le supplément de loyer visé à l'article 35, alinéa 1^{er}, de l'arrêté du 6 septembre 2007 précité, n'est pas dû pour la chambre devenue excédentaire en vertu de l'article 1^{er}, 15°, alinéa 2 de l'arrêté du 6 septembre 2007 précité tel qu'inséré par le présent arrêté.

Art. 11.

Par dérogation à l'article 17 *bis* de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public tel que modifié par le présent arrêté, la demande de mutation d'un ménage d'un logement sous-occupé, introduite en vue d'obtenir un logement proportionné avant l'entrée en vigueur du présent arrêté, est radiée lorsque le ménage refuse un logement à deux reprises.

Après radiation, le supplément de loyer visé à l'article 35, alinéa 1^{er} de l'arrêté du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public, est dû par le ménage malgré l'introduction d'une nouvelle demande de mutation par le locataire conformément à l'article 17 *bis* de l'arrêté du 6 septembre 2007 précité.

Art. 12.

Dans le tableau B2 de l'annexe 4 du même arrêté, remplacée par l'arrêté du 19 juillet 2012, les modifications suivantes sont apportées:

1° dans la catégorie « Situations vécues par le ménage en termes de logement », première ligne, les mots « ou de transit » sont insérés entre les mots « d'insertion » et les mots « , dans les six derniers mois »;

2° dans la catégorie « Situations personnelles du ménage », première ligne, le mot « sans-abri » est inséré entre les mots « la personne » et les mots « qui a quitté un logement »;

3° dans la catégorie « Situations personnelles du ménage », la deuxième ligne est remplacée par ce qui suit: « Ménage dont les revenus n'excèdent pas les revenus modestes et sont issus au moins en partie d'un travail. »;

4° dans la catégorie « Situations personnelles du ménage », septième ligne, le « exclusivement » est abrogé.

Art. 13.

Dans l'article 18, §2, 2° de l'annexe 5 du même arrêté, inséré par l'arrêté du 19 juillet 2012, les mots « article 1^{er}, 15°, alinéa 3 » sont remplacés par les mots « article 1^{er}, 15°, alinéa 4 ».

Art. 14.

L'annexe 7 du même arrêté, insérée par l'arrêté du 19 juillet 2012, est remplacée par l'annexe 1^{re} du présent arrêté.

Art. 15.

Les articles 5, 9 et 11 entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2015.

Art. 16.

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

Namur, le 08 mai 2014.

Le Ministre-Président,

R. DEMOTTE

Le Ministre du Développement durable et de la Fonction publique,

J.-M. NOLLET

[Annexe 1^{re}](#)