

25 février 1999

Arrêté du Gouvernement wallon concernant les prêts hypothécaires et l'aide locative du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie

Cet arrêté a été modifié par:

- l'AGW du 13 décembre 2001;
- l'AGW du 17 février 2005;
- l'AGW du [20 décembre 2007](#) ;
- l'AGW du 31 janvier 2008;
- l'AGW du [13 novembre 2008](#) .

Consolidation officielle

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, institué par le décret du 29 octobre 1998;

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 13 mai 1993 concernant l'utilisation des capitaux provenant du Fonds B2, par le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie, modifié par les arrêtés des 7 juillet 1994, 1^{er} septembre 1994, 15 décembre 1994, 18 janvier 1996, 14 mars 1996, 12 décembre 1996 et 20 février 1997.

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, §1^{er}, modifié par la loi du 4 juillet 1989;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances;

Vu l'accord du Ministre du Budget;

Vu l'urgence motivée par l'entrée en vigueur le 1^{er} mars 1999 du Code wallon du Logement, qui impose que les arrêtés d'exécution de l'ancien Code du Logement soient adaptés aux nouvelles dispositions décrétales avant cette date;

Considérant qu'au 1^{er} mars 1999, l'adaptation des divers systèmes d'information doit avoir été réalisée;

Considérant que sont ainsi visés les procédures informatiques et administratives mais également les documents administratifs qu'imposent les arrêtés d'exécution du Code, ainsi que l'information des intervenants;

Considérant qu'en conséquence, la sécurité juridique et la continuité des services recommandent l'adoption urgente des dispositions d'exécution du Code;

Sur la proposition du Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,

Arrête:

Titre premier Des opérations de prêts

Art. 1^{er}.

Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par:

1° Code: le Code wallon du Logement;

2° Ministre: le Ministre qui a le Logement dans ses attributions;

3° Fonds: la société coopérative « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie »;

(3° bis demandeur: la ou les personnes physiques, inscrites ou en voie d'inscription au registre de la population, (ou - AGW du 31 janvier 2008, art. 1^{er}, §1^{er}) *disposant d'une adresse de référence en Belgique au plus tard le jour de la passation de l'acte, ou inscrites au registre des étrangers avec*

autorisation de séjour d'une durée illimitée, qui sollicitent l'octroi d'un crédit hypothécaire social auprès du Fonds.

Le demandeur doit être âgé de 18 ans au moins ou être mineur émancipé à la date d'immatriculation de la demande de crédit – AGW du 20 décembre 2007, art. 1^{er}, §1^{er} ;

4° logement: toute maison ou appartement (situé en Région wallonne – AGW du 20 décembre 2007, art. 1^{er}, §2, 1°) destiné en ordre principal à l'hébergement et à la vie d'une seule famille.

(Le logement doit respecter les critères de salubrité et de surpeuplement définis par l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1^{er}, 19° à 22 bis , du Code wallon du Logement ainsi que les prescriptions définies par le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie – AGW du 20 décembre 2007, art. 1^{er}, §2, 2°) ;

5° (revenus imposables: les revenus imposables globalement afférents à l'avant dernière année complète précédant la date à laquelle le Fonds notifie au demandeur d'avoir à verser les frais d'expertise prévus au règlement visé à l'article 16 du présent arrêté, tels qu'ils apparaissent sur l'avertissement extrait de rôle ou sur tout certificat assimilé.

Si les revenus imposables globalement afférents à l'avant-dernière année complète précédant la date à laquelle le Fonds notifie au demandeur d'avoir à verser les frais d'expertise prévus au règlement visé à l'article 16 du présent arrêté ne sont pas connus, le Fonds détermine les documents qu'il convient de prendre en considération pour fixer les revenus imposables – AGW du 20 décembre 2007, art. 1^{er}, §3.)

Les demandeurs bénéficiant de traitements, salaires ou émoluments exempts d'impôts nationaux produisent une attestation du débiteur des revenus mentionnant la totalité de ces traitements, salaires ou émoluments perçus, de façon à permettre la détermination de la base taxable, telle qu'elle se serait présentée si les revenus concernés avaient été soumis à l'impôt sous le régime du droit commun. Il n'est pas tenu compte des allocations familiales ou d'orphelins.

(Pour la détermination des revenus annuels imposables, sont pris en considération l'ensemble des revenus des demandeurs et des personnes avec lesquelles ils vivent habituellement, unies ou non par des liens de parenté, à l'exclusion des ascendants et des descendants, sur base de la composition de ménage – AGW du 31 janvier 2008, art. 1^{er}, §2) ;

6° (enfant à charge:

– l'enfant pour lequel des allocations familiales ou d'orphelins sont attribuées au demandeur ou à la personne avec laquelle il vit habituellement, unis ou non par des liens de parenté;

– l'enfant pour lequel le demandeur ou la personne avec laquelle il vit habituellement, unis ou non par des liens de parenté, ne sont pas attributaires de telles allocations, mais que le Fonds estime être effectivement à leur charge, s'ils en apportent la preuve;

– l'enfant à naître, conçu depuis au moins nonante jours à compter de la date d' (octroi du prêt – AGW du 20 décembre 2007, art. 1^{er}, §4, 1°) , la preuve étant fournie par une attestation médicale – AGW du 17 février 2005, art. 1^{er}, §1^{er}) . (La personne âgée cohabitant avec le demandeur est assimilée à un enfant à charge – AGW du 20 décembre 2007, art. 1^{er}, §4, 2°) ;

(6° bis personne âgée: parent d'emprunteur, domicilié ou en cours de domiciliation dans le bien faisant l'objet du prêt (ou de candidat emprunteur), jusqu'au troisième degré et/ou personne avec qui ce parent est /a été marié(e) ou vit (a vécu) habituellement; l'une de ces personnes devant être âgée d'au moins 60 ans – AGW du 20 décembre 2007, art. 1^{er}, §5) ;

(6° ter personne handicapée:

– soit la personne reconnue par le SPF Sécurité sociale comme étant atteinte à 66 % au moins d'une insuffisance ou d'une diminution de capacité physique ou mentale;

– soit la personne dont la capacité de gain est réduite à un tiers ou moins de ce qu'une personne valide est en mesure de gagner en exerçant une profession sur le marché général du travail, en application de la loi du 27 février 1987 relative aux allocations aux handicapés;

– soit la personne dont le manque d'autonomie est fixé à 9 points au moins, en application de la même loi;

– soit la personne affectée d'une incapacité physique ou mentale entraînant l'attribution de minimum 4 points en application de l'article 6, §2, 1° de l'arrêté royal du 28 mars 2003 portant exécution des lois coordonnées relatives aux allocations familiales ou l'attribution de minimum 6 points, en application de l'article 6, §2, 4°, de cette même réglementation – AGW du 20 décembre 2007, art. 1^{er}, §6) ;

7° (est considéré comme ayant un enfant à charge, le demandeur handicapé. Cette disposition est également applicable, dans les mêmes conditions, au conjoint du demandeur ou à la personne avec laquelle il vit habituellement, ainsi qu'à chaque personne affectée d'un tel handicap, pour autant qu'il existe entre elle et le demandeur, son conjoint ou la personne avec laquelle il vit habituellement, un lien de parenté jusqu'au second degré et qu'elle habite sous le même toit. Dans ce cas, le demandeur doit s'engager à fournir la preuve de cette cohabitation, au Fonds une fois que le logement objet du prêt est occupé et au plus tard six mois après le premier jour de l'occupation – AGW du 17 février 2005, art. 1^{er}, §2) .

Pour la détermination du nombre d'enfants à charge, est compté pour deux enfants, l'orphelin ainsi que l'enfant handicapé.

En outre, est considéré comme ayant un enfant à charge, le demandeur handicapé. Cette disposition est également applicable, dans les mêmes conditions, au conjoint du demandeur ou à la personne avec laquelle il vit maritalement, ainsi qu'à chaque personne affectée d'un tel handicap, pour autant qu'il existe entre elle et le demandeur, son conjoint ou la personne avec laquelle il vit maritalement, un lien de parenté jusqu'au second degré et qu'elle habite sous le même toit. Dans ce cas, le demandeur doit s'engager à fournir la preuve de cette cohabitation, au Fonds une fois que le logement objet du prêt est occupé et au plus tard six mois après le premier jour de l'occupation;

(8° date d'immatriculation de la demande de prêt: la date à laquelle la demande de prêt est introduite au siège administratif du Fonds sur base d'un dossier complet – AGW du 17 février 2005, art. 1^{er}, §3) ;

(9° travaux indispensables: travaux qui sont nécessaires pour permettre à un logement de réunir les conditions de salubrité définies par l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1^{er}, 19° à 22 bis , du Code wallon du Logement;

10° travaux d'économie d'énergie et d'installations d'énergies renouvelables: travaux ayant pour but de promouvoir la performance énergétique de l'immeuble objet du prêt et l'utilisation rationnelle de l'énergie tels que définis notamment par l'arrêté ministériel du 11 avril 2005 relatif aux modalités et à la procédure d'octroi des primes visant à favoriser l'utilisation rationnelle de l'énergie;

11° logement de proximité: tout logement destiné à accueillir une ou plusieurs personnes âgées et faisant partie intégrante de l'assiette de l'immeuble objet du prêt;

12° zone à forte pression immobilière: ensemble des communes où le prix moyen des maisons d'habitation ordinaires excède, sur base des statistiques de l'Institut national des Statistiques les plus récentes, de 35 à 50 % le prix moyen des même maisons calculé sur le territoire régional; la liste des communes est fixée annuellement et revue au mois de juillet pour être d'application au 1^{er} janvier suivant;

13° zone à très forte pression immobilière: ensemble des communes où le prix moyen des maisons d'habitation ordinaires excède, sur base des statistiques de l'Institut national des Statistiques les plus récentes, de plus de 50 % le prix moyen des même maisons calculé sur le territoire régional; la liste des communes est fixée annuellement et revue au mois de juillet pour être d'application au 1^{er} janvier suivant – AGW du 20 décembre 2007, art. 1^{er}, §7) .

Art. 2.

Le Fonds utilise les financements prévus par l'article 183 du Code, aux conditions visées au présent arrêté pour remplir ses missions d'utilité publique.

Art. 3.

(§1^{er}. *Les prêts, garantis par une inscription hypothécaire, sont consentis en vue de la construction, l'achat, la réhabilitation, la restructuration, l'adaptation, la conservation, l'amélioration, la préservation d'un logement, de remboursement de dettes onéreuses contractées à de telles fins, ou à la réalisation de travaux d'économie d'énergie et d'installation d'énergie renouvelable.*

Par dette onéreuse, on entend la dette hypothécaire ou relative à un autre produit apparenté dont le taux d'intérêt dépasse sensiblement les conditions du marché lors de l'immatriculation de la demande de crédit ou dont les modalités de remboursement ne correspondent plus à la situation financière du demandeur.

Ils peuvent également être consentis pour des logements qui comportent des annexes ou locaux destinés à l'exercice d'une profession commerciale, artisanale, libérale ou autre.

§2. *Le Fonds peut également accorder à des familles qui ont un prêt en cours contracté auprès du Fonds, sans que la condition reprise à l'article 4, alinéa 1^{er} du présent arrêté ne soit forcément rencontrée:*

- a) des prêts hypothécaires destinés au financement de travaux indispensables ou à la réalisation de travaux d'économie d'énergie et d'installation d'énergie renouvelable;
- b) des prêts hypothécaires destinés à financer la création de logements de proximité destinés à accueillir des personnes âgées.

§3. *Lorsque le prêt a (notamment – AGW du 31 janvier 2008, art. 2) pour objet le financement de travaux dont tout ou partie peut être couvert par une aide de la Région, notamment la prime à la réhabilitation ou les primes favorisant l'utilisation rationnelle de l'énergie ou favorisant le recours aux sources d'énergie renouvelables, le Fonds peut en faire l'avance, à charge pour l'emprunteur bénéficiaire de ces aides, de céder le montant de la prime ou de ces primes pour les comptabiliser sur son compte de remboursement – AGW du 20 décembre 2007, art. 2) .*

Art. 4.

Le demandeur doit être la personne de référence d'une famille comptant au moins trois enfants à charge. Toutefois, dans la limite du programme d'investissements autorisés par le Gouvernement, le Fonds doit accorder une priorité aux familles ayant au moins quatre enfants à charge.

La composition de la famille et les revenus s'apprécient à la date à laquelle le Fonds notifie au demandeur d'avoir à verser le montant des frais d'expertise.

(*Le nombre d'enfants à charge à prendre en considération pour établir le taux d'intérêt initial du prêt est celui existant à la date d'immatriculation de la demande de prêt – AGW du 17 février 2005, art. 3) .*

Art. 5.

Condition patrimoniale.

A la date visée à l'article 4, alinéa 2, du présent arrêté, les emprunteurs ne peuvent posséder entièrement en propriété ou en usufruit un logement autre que l'immeuble pour lequel le prêt est consenti, sauf s'il s'agit d'un logement inhabitable, non améliorable ou surpeuplé selon le Code.

Si le logement est surpeuplé par le fait du ménage de l'emprunteur, celui-ci doit le mettre en vente dans le délai d'un an à partir de la conclusion de l'emprunt et consacrer le produit net de la vente, après déduction facultative d'une somme que le Fonds fixe, au remboursement anticipé du prêt.

Pour l'application de la condition reprise au premier alinéa du présent article, il n'est pas tenu compte des aliénations d'une partie de propriété ou d'usufruit réalisées par les emprunteurs au cours des deux années précédant la date visée par l'article 4, alinéa 2, du présent arrêté.

Art. 6.

Le logement faisant l'objet du prêt:

1° (*ne peut excéder une valeur vénale après travaux, pour une famille comportant trois enfants, terrain compris sauf pour les opérations de construction, de 150.000 EUR.*

Ce maximum est augmenté de:

- a) 5 % par enfant faisant partie du ménage en plus des trois premiers;
- b) 10 % lorsque le plus jeune enfant du demandeur ou de la personne avec laquelle il vit habituellement n'a pas atteint l'âge de huit ans à la date de référence visée à l'article 4, alinéa 2 du présent arrêté;
- c) 10 % pour chaque ascendant du demandeur ou de la personne avec laquelle il vit habituellement qui cohabite avec le demandeur depuis six mois au moins à la date de référence précitée;
- d) 10 % pour chaque personne âgée;
- e) 5 % lorsque l'immeuble objet du prêt est situé dans une zone de forte pression immobilière;
- f) 10 % lorsque l'immeuble objet du prêt est situé dans une zone de très forte pression immobilière.

Hormis les majorations reprises sous c) et d) lorsqu'elles concernent la même personne, ces majorations sont cumulatives.

Les majorations reprises sous a) et b) ne s'appliquent pas lorsqu'il est fait application de l'article 3, §2 du présent arrêté.

Ce montant, ainsi majoré, est arrondi à la dizaine supérieure ou à la dizaine inférieure selon que le chiffre des unités atteint ou non cinq euros.

Pour la détermination du nombre d'enfants faisant partie de la famille, est compté pour deux enfants, l'enfant reconnu handicapé selon l'article 1^{er}, 6° ter, du présent arrêté.

En outre, est considéré comme ayant un enfant faisant partie de la famille, le demandeur atteint au même degré d'une telle insuffisance ou diminution de capacité. Cette disposition est également applicable, dans les mêmes conditions, à la personne avec laquelle le demandeur vit habituellement ainsi qu'à chaque personne affectée d'un tel handicap, pour autant qu'il existe entre elle et le demandeur ou la personne avec laquelle il vit habituellement un lien de parenté jusqu'au troisième degré et qu'elle habite sous le même toit. Dans ce cas, le demandeur doit s'engager à fournir la preuve de cette cohabitation au Fonds, au plus tard six mois après le premier jour de l'occupation.

Le montant maximum de la valeur vénale ci avant défini est adapté par tranche de 1.000 EUR par le Fonds au 1^{er} janvier de chaque année N (et pour la première fois à partir de 2004, sur base de la formule suivante:

$$\frac{\text{Montant maximum } x \text{ indice ABEX du 1}^{\text{er}} \text{ janvier de l'année N (fixé en novembre de l'année N-1)}}{\text{indice ABEX du 1}^{\text{er}} \text{ janvier 2003 (fixé à « 547 » en novembre 2002)}}$$

– AGW du 20 décembre 2007, art. 3, §1^{er});

(2° – AGW du 20 décembre 2007, art. 3, §2) doit être occupé par l'emprunteur et sa famille et ne peut être donné en location, même partiellement, sans l'autorisation écrite préalable du Fonds;

(3° – AGW du 20 décembre 2007, art. 3, §2) ne peut être affecté à une activité contraire à l'ordre public ou aux bonnes moeurs;

(4° – AGW du 20 décembre 2007, art. 3, §2) ne peut être aliéné pendant la durée de remboursement du prêt.

Art. 7.

Le montant maximum des prêts est établi par le règlement visé à l'article 16 du présent arrêté.

Il ne peut, en aucun cas, dépasser le coût de l'opération immobilière, déduction faite des aides à fonds perdus éventuellement accordées par les pouvoirs publics.

(... – AGW du 20 décembre 2007, art. 4, §1^{er})

Au plus tard à la date de fourniture de l'offre écrite au demandeur, le Fonds lui communique l'existence des autres prêts hypothécaires subventionnés ou garantis par la Région wallonne ainsi que les coordonnées des sociétés pouvant les accorder (*et les informations relatives aux aides dispensées par la Région – AGW du 20 décembre 2007, art. 4, §2*).

Art. 8.

(§1^{er}. *L'annexe 1^{re} au présent arrêté détermine, sur la base des revenus imposables globalement, les catégories de revenus prises en considération pour la fixation des taux.*

Le plafond de chacune des catégories est majoré de 1.860 EUR par enfant à charge supplémentaire au-delà du troisième.

(... – AGW du 13 novembre 2008, art. 5, §2)

§2. *Les taux d'intérêt appliqués à chacune des catégories définies dans la grille des barèmes reprises à l'annexe 1^{re} sont établis sur la base des principes suivants:*

– *le taux d'intérêt le plus bas - soit celui de la catégorie I^{re}, sous-barème 1 - est déterminé en fonction de la capacité contributive théorique des emprunteurs disposant des revenus les plus faibles; en aucun cas, il ne peut être inférieur au taux plancher fixé par le Ministre, lequel vise:*

– *le taux plancher applicable aux ménages ayant 3 enfants à charge;*

– *et un taux plancher absolu applicable à l'ensemble des emprunteurs du Fonds, quelle que soit la composition de famille;*

– *le taux d'intérêt le plus élevé - soit celui de la catégorie III, sous-barème 5 - est égal au taux de financement du Fonds;*

– *majoré de la marge d'intermédiation fixée en application de l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 mars 1999 portant exécution de l'article 183 du Code wallon du Logement;*

– *réduit à concurrence de la réduction de taux plafonnée pour enfant à charge;*

– *entre ces deux taux (taux d'intérêt le plus bas et taux d'intérêt le plus haut) les taux progressent de manière modérée, à chaque saut de sous-barème;*

– *les taux ci-avant sont diminués de 50 points de base par enfant à charge supplémentaire sans pouvoir néanmoins être inférieurs au taux plancher absolu;*

– *de même, le taux originel est réduit si, en cours de prêt, le nombre d'enfants à charge vient à augmenter toujours sans pouvoir être inférieur au taux plancher absolu; il n'est pas relevé si ce nombre vient à diminuer;*

– *entre deux périodes de financement du Fonds, la grille des taux est adaptée, tous les trois mois, en fonction de l'évolution du taux IRS (Interest Rate Swap) d'une maturité de 25 ans, sur base de dix constatations successives précédant l'échéance des trois mois. Si ces dix constatations successives révèlent une variation d'au moins 25 points de base dudit taux IRS par rapport au taux lors de la levée des fonds, une adaptation de même ampleur est pratiquée sur la grille des taux, en appliquant un arrondi aux 5 points de base supérieurs.*

§3. *Lorsque l'emprunteur affecte partiellement le logement, conformément à l'article 3, §1^{er}, alinéa 3 du présent arrêté, à l'exercice d'une profession commerciale, artisanale, libérale ou autre, les taux d'intérêt résultant de l'application des paragraphes précédents sont majorés de 0,0416 % par mois – AGW du 20 décembre 2007, art. 5) .*

Art. 9.

Les prêts sont remboursables par mensualités égales et constantes, comprenant l'intérêt et l'amortissement du capital.

(Il est accordé aux demandeurs une subvention contribuant à la réduction des charges mensuelles relatives au prêt consenti par le Fonds dans les hypothèses suivantes:

1. Cette intervention s'élève à 100 EUR par mois pendant huit ans lorsque le prêt a pour objet l'acquisition, accompagnée ou non de travaux, ou la construction d'un immeuble sis dans une zone de très forte pression immobilière.

2. Cette intervention s'élève à 50 EUR par mois pendant huit ans lorsque le prêt a pour objet l'acquisition, accompagnée ou non de travaux, ou la construction d'un immeuble sis dans une zone de forte pression immobilière.

3. Cette intervention (unique – AGW du 31 janvier 2008, art. 3, §1^{er}) s'élève à 50 EUR par mois pendant huit ans lorsque le prêt a pour objet l'acquisition, accompagnée ou non de travaux, ou la construction d'un immeuble sis dans ou dans une zone située:

a) soit dans une zone d'initiative privilégiée telle que définie par l'article 79, §2, 1° à 3° du Code;

b) soit dans un périmètre visé à l'article 393 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie;

c) soit dans un territoire communal ou une partie de territoire communal visé à l'article 417 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie;

d) soit dans un ensemble architectural dont les éléments ont été classés en vertu de l'article 185 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie ou dans les limites d'une zone de protection visée à l'article 187 de ce même Code;

e) soit dans un périmètre de rénovation urbaine visé à l'article 173 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie;

f) soit dans une zone franche urbaine telle que définie en exécution de l'article 38 du décret programme du 23 novembre 2006 relatif aux actions prioritaires pour l'avenir wallon.

4. Une intervention de 50 EUR par mois pendant huit ans est également accordée aux ménages qui acquièrent un logement vendu par une personne morale de droit public – AGW du 20 décembre 2007, art. 6) .

(Lorsqu'une réduction est accordée en vertu du point 1 ou du point 2, il n'est accordé aucune réduction en vertu du point 3 pour cause de localisation de l'immeuble dans une zone d'initiative privilégiée définie par l'article 79, §2, 1° du Code.

En dérogation à l'article 9, alinéa 2, les réductions forfaitaires peuvent être accordées lorsque le prêt a pour objet le remboursement d'un prêt consenti par la Société wallonne du Crédit social ou un Guichet, qui lui-même avait ouvert le droit au bénéfice d'une ou de plusieurs des réductions forfaitaires précitées.

Le montant des réductions forfaitaires est identique au montant accordé par la Société wallonne du Crédit social ou le Guichet. Par ailleurs la période durant laquelle les réductions forfaitaires ont été octroyées par la Société wallonne du Crédit social ou par le Guichet est déduite des huit années durant lesquelles les demandeurs peuvent prétendre aux réductions.

Le bénéfice de ces réductions est suspendu en cas de communication par le Fonds à la Centrale des Crédits aux Particuliers de la Banque nationale d'un défaut de paiement, conformément aux stipulations de la loi du 10 août 2001 relative à la Centrale des Crédits aux Particuliers et à l'arrêté royal du 7 juillet 2002 réglementant la Centrale des Crédits aux Particuliers.

Dès l'instant où le défaut de paiement a été régularisé, l'emprunteur récupère le bénéfice des réductions forfaitaires, en ce compris les sommes non versées pendant la période de suspension – AGW du 31 janvier 2008, art. 3, §2) .

Art. 10.

La durée du prêt est fixée en fonction des ressources de la famille et de l'âge de l'emprunteur, et au maximum à vingt-cinq ans.

Pour des cas exceptionnels, le Fonds peut prolonger cette durée, sans qu'elle puisse excéder trente ans, et à condition que le prêt soit complètement amorti au moment où l'emprunteur atteint l'âge de (*septante* – AGW du 17 février 2005, art. 5) ans.

Art. 11.

Outre les garanties complémentaires éventuelles imposées par le Fonds, l'emprunteur doit consentir au profit de celle-ci une hypothèque sur l'immeuble objet du prêt.

Art. 12.

Le Fonds ne peut consentir de prêts hypothécaires de second rang que dans les conditions fixées par le règlement visé à l'article 16 du présent arrêté.

Art. 13.

L'emprunteur doit contracter, avant la signature du prêt, une assurance temporaire en cas de décès à capital décroissant et à prime unique au profit du Fonds, au besoin par un nantissement. La prime peut lui être avancée par celui-ci en complément du montant principal du prêt.

Art. 14.

Tous les frais occasionnés par le prêt sont à charge de l'emprunteur.

Art. 15.

Sur autorisation écrite des emprunteurs, le Fonds peut obtenir auprès des administrations compétentes, les attestations relatives à leurs revenus, à leurs propriétés immobilières et au handicap au sens de l'article 1^{er}.

Si le demandeur fournit l'avertissement-extrait de rôle relatif à l'impôt des personnes physiques au Fonds, celui-ci est dispensé des formalités administratives précitées.

Art. 16.

Par un règlement qui est approuvé par le Ministre, le Fonds détermine, dans le cadre du présent arrêté, les montants et les modalités d'attribution, de liquidation, de garantie et de remboursement des prêts.

Art. 17.

Dans des cas exceptionnels, le conseil d'administration peut déroger aux dispositions des articles 10 et 13 du présent arrêté.

Titre II

Des opérations d'aide locative

Art. 18.

Le Fonds peut, aux conditions fixées par le Ministre, procéder à l'achat, la vente, l'échange, la transformation, l'assainissement, l'amélioration et la prise en bail emphytéotique d'immeubles en vue de les donner en location ou en sous-location, en ordre principal, à des familles ayant au moins trois enfants à charge et, en ordre subsidiaire, à d'autres familles.

Le Fonds peut, dans des cas exceptionnels et moyennant l'autorisation préalable du Ministre, construire ou faire construire des immeubles dans les limites de l'objet du présent titre.

Art. 19.

Pour bénéficier des opérations d'aide locative, les familles doivent satisfaire à des conditions de revenus et de patrimoine fixées par le Ministre. Ces conditions ne peuvent fixer de maxima de revenus supérieurs à ceux qui sont visés par le Code pour les familles en état de précarité et à revenus modestes.

Art. 20.

Sur autorisation écrite des demandeurs, le Fonds peut obtenir les attestations prévues à l'article 15 du présent arrêté ou en être dispensé dans les mêmes conditions.

Art. 21.

Par un règlement approuvé par le Ministre, le Fonds détermine, dans le cadre du présent arrêté, les dispositions à prendre pour l'application du Titre II, notamment celles relatives à l'attribution des logements, à la fixation des loyers, ainsi qu'à leur variation, à la mutation des locataires, aux engagements qui peuvent être exigés tant du bailleur que du preneur, et aux conventions éventuelles à conclure avec des tiers.

Art. 22.

L'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 13 mai 1993 concernant l'utilisation des capitaux provenant du Fonds B2 par le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie, modifié par les arrêtés des 7 juillet 1994, 1^{er} septembre 1994, 15 décembre 1994, 18 janvier 1996, 14 mars 1996, 12 décembre 1996 et 20 février 1997, est abrogé.

Art. 23.

§1^{er}. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} mars 1999.

§2. (... – AGW du 20 décembre 2007, art. 7)

Art. 24.

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

Namur, le 25 février 1999.

Le Ministre-Président du Gouvernement wallon,

chargé de l'Economie, du Commerce extérieur, des P.M.E., du Tourisme et du Patrimoine,

R. COLLIGNON

Le Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,

W. TAMINIAUX

[Annexe](#)