17 décembre 2015

Arrêté du Gouvernement wallon portant le règlement général relatif à l'agrément des Guichets et fixant les procédures en matière de sanction en exécution de l'article 178.1 du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement et de l'Habitat durable, l'article 176.2, §3, modifié par le décret du 16 mai 2013, les articles 178.1, §6 et 7, et 178.2, §2, insérés par le décret du 15 mai 2003;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 12 décembre 2013 portant le règlement général relatif à l'agrément des Guichets et fixant les procédures en matière de sanction en exécution de l'article 178.1 du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable;

Sur la proposition de la Société wallonne de Crédit social;

Sur la proposition du Ministre du Logement;

Après délibération,

Arrête:

Chapitre I^{er} Disposition générale

Art. 1er.

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

- 1° Code: le Code wallon du Logement et de l'Habitat durable institué par le décret du 29 octobre 1998;
- 2° Société: la Société wallonne de Crédit social visée à l'article 175.1 du Code;
- 3° demanderesse: la personne morale qui sollicite son agrément auprès de la Société;
- 4° Guichet: le Guichet du crédit social visé à l'article 176.1 du Code;
- 5° prêts: les prêts hypothécaires et les produits complémentaires ou apparentés aux prêts accordés dans le cadre du crédit hypothécaire social tels que définis à l'article 1^{er}, 36 du Code;
- 6° emprunteurs: la ou les personnes qui contractent un prêt tel que défini au 4°;
- 7° Ministre: le Ministre du Logement;
- 8° secteur: la Société et les Guichets;
- 9° Gouvernement: le Gouvernement wallon.

Chapitre II L'agrément et son renouvellement

Section 1 Les conditions d'octroi et de renouvellement de l'agrément

Art. 2.

Pour être agréée, la demanderesse respecte les conditions suivantes:

- 1° être une société ayant adopté la forme commerciale soit d'une société anonyme, soit d'une société coopérative;
- 2° assurer statutairement et effectivement que, tant que la demanderesse bénéficie de l'agrément de la Région:
- a) l'objet social de la société se limite en:

- i. l'instruction, la gestion et, le cas échéant, l'octroi du crédit hypothécaire social tel que défini à l'article 1^{er}, 36 du Code, des produits apparentés et des autres produits distribués par la Société;
- ii. la promotion du crédit hypothécaire social, des produits apparentés et des autres produits distribués par la Société:
- b) les actions ou parts sont nominatives;
- c) en cas de cession d'actions ou de parts d'un associé de la demanderesse, dans les cas où la participation des personnes morales de droit public n'atteint pas 25 pour cent du capital et ou de telles personnes morales de droit public sont associées, un droit de préemption d'une durée de trois mois est accordé à ces personnes morales de droit public selon les modalités et aux conditions fixées par le Ministre;
- d) la mise en paiement du dividende n'excède pas 5 pour cent net du capital libéré;
- e) le capital constitué par prélèvement sur les réserves ne peut pas, sauf accord de la Société, entrer en ligne de compte pour l'octroi des dividendes;
- f) dans chaque Guichet, une personne unique chargée de la gestion journalière est désignée par son conseil d'administration; cette personne porte le titre de directeur-gérant;
- g) la qualité de directeur-gérant d'un Guichet est incompatible avec les qualités de bourgmestre, d'échevin et de président du centre public d'action sociale ou de député provincial d'une commune ou d'une province sociétaire, en application de l'article 176.2, §3, 1°, b, 1^{er} tiret;
- h) le directeur-gérant et les membres du personnel d'un Guichet ainsi que les membres du Conseil d'administration ne peuvent pas être agent ou courtier d'assurance, ni directement ni indirectement, même à titre accessoire et que ce soit en qualité de personne physique ou d'associé d'une personne morale, en application de l'article 176.2, §3, 1°, b, 2ème tiret, sauf pour les produits proposés à l'initiative de la Société;
- *i)* un comité de crédit composé de trois personnes au moins, auquel le Conseil d'administration délègue sa compétence de décision quant aux demandes de crédits introduites auprès du Guichet est créé, en application de l'article 176.2, §3, 1°, b, 3^e tiret;
- *j*) les administrateurs ne peuvent être membre que d'un seul conseil d'administration dans le secteur du crédit social sauf si l'administrateur est un administrateur indépendant, c'est-à-dire un administrateur qui ne représente pas les actionnaires du Guichet;
- 3° présenter des capitaux propres (montants repris aux rubriques 10 à 15 au passif du bilan dans les comptes annuels) de minimum un million d'euros;
- 4° déposer un plan d'entreprise qui démontre sa viabilité dans le secteur et dont le contenu est déterminé par le Ministre sur proposition de la Société.

Art. 3.

En cas de renouvellement, la Société accorde un agrément provisoire d'une durée d'un an à un Guichet qui ne répond pas à toutes les conditions d'agrément telles que définies à l'article 2 ou qui ne respecte pas les normes de gestion et de fonctionnement exigées par la Société en vertu de l'arrêté du Gouvernement portant approbation de ces normes en application de l'article 175.2 §3, 7°, du Code. Un plan de régularisation est présenté dans les soixante jours de l'octroi de l'agrément provisoire.

Au terme de l'année:

- un agrément définitif est octroyé au Guichet si toutes les conditions d'agrément telles que définies à l'article 2 sont respectées ainsi que les normes de gestion et de fonctionnement;
- dans le cas contraire, le Guichet peut se voir imposer une sanction telle que prévue au chapitre 3.

Section 2 La procédure d'octroi et de renouvellement de l'agrément

Art. 4.

- §1^{er}. La demande d'agrément ou de son renouvellement est introduite, par pli recommandé, auprès de la Société par la demanderesse.
- §2. La demande d'agrément ou de son renouvellement est accompagnée d'un dossier communiqué par la demanderesse attestant du respect des dispositions du Code et des conditions reprises dans le présent arrêté.

La Société détermine les éléments qui figurent au dossier et le Ministre les approuve.

§3. La Société requiert de la demanderesse tout document et toute information généralement quelconque qu'elle juge utile à l'instruction du dossier. Une fois la demande estimée complète par la Société, elle en accuse réception.

Le Conseil d'administration de la Société se prononce sur les demandes d'agrément dans les soixante jours de la réception de la demande complète.

Section 3

Recours en cas de refus d'agrément ou de renouvellement de l'agrément

Art. 5.

§1^{er}. Sous peine d'irrecevabilité, le recours contre la décision de refus d'octroi ou de renouvellement de l'agrément est introduit par pli recommandé auprès du Ministre dans les trente jours de la notification de la décision. Le recours contient l'exposé des moyens et précise si le requérant souhaite être entendu.

Dans le même temps, sous peine d'irrecevabilité, la personne morale ou le Guichet transmet à la Société une copie du recours par pli recommandé.

§2. La Société dispose d'un délai de trente jours à dater de la réception de la copie du recours pour présenter ses observations au Ministre.

Une copie des observations est présentée dans le même délai à la personne morale ou au Guichet par la Société.

§3. Le Gouvernement statue dans les nonante jours de la réception du recours par le Ministre et après avoir entendu le requérant si celui-ci l'a demandé dans son recours.

Section 4 Les conditions de maintien de l'agrément

Art. 6.

- §1^{er}. L'agrément est maintenu si le Guichet respecte les normes de gestion et de fonctionnement exigées par la Société en vertu de l'arrêté du Gouvernement portant approbation de ces normes en application de l'article 175.2, §3, 7°, du Code.
- §2. Dans le cas où le Guichet ne respecte pas les normes de gestion et de fonctionnement exigées par la Société en vertu de l'arrêté du Gouvernement portant approbation de ces normes en application de l'article 175.2, §3, 7°, du Code, le Guichet peut se voir imposer une sanction telle que prévue au chapitre 3.

Chapitre III Sanctions

Section 1 Sanctions à l'encontre des Guichets

Art. 7.

§1^{er}. En cas de manquement quelconque du Guichet à l'une de ses obligations, préalablement à l'application éventuelle d'une des sanctions visées à l'article 178.1 du Code, le Conseil d'administration de la Société envoie une lettre, par pli recommandé, au Guichet l'avertissant de son intention d'appliquer une sanction:

1° en cas de sanction financière, le montant est précisé;

- 2° en cas de suspension du financement, la date de prise de cours est fixée;
- 3° en cas d'envoi d'un commissaire spécial, les frais inhérents à l'accomplissement de la mission du commissaire spécial sont à charge du Guichet.
- §2. Le Conseil d'administration de la Société peut imposer au Guichet de régulariser la situation dans un délai qu'il détermine.
- §3. La lettre d'avertissement mentionne les dispositions applicables ainsi que le lieu, la date et l'heure de l'audition préalable du représentant du Guichet, à laquelle ce dernier peut se présenter. L'audition se tient au plus tôt seize jours après le troisième jour ouvrable qui suit l'envoi de la lettre d'avertissement. Il est dressé procès-verbal de l'audition. Lors de son audition pour présenter ses moyens de défense, le représentant du Guichet peut être assisté ou représenté par un conseil ou un expert.
- §4. Le Guichet dispose d'un délai de quinze jours à dater du troisième jour ouvrable qui suit la date de l'envoi de la lettre d'avertissement pour faire valoir ses observations écrites à la Société et mettre fin aux raisons qui sont à l'origine de la procédure de sanction entamée contre lui.
- §5. Dans les quinze jours qui suivent la date fixée pour l'audition, le Conseil d'administration de la Société peut décider d'appliquer la sanction au Guichet. À l'expiration du délai, la proposition de sanction est réputée refusée.

La décision est adressée dans les trente jours par pli recommandé au Guichet.

- §6. Le directeur général de la Société est désigné pour exécuter les sanctions prévues au présent arrêté ou, lorsque celui-ci est empêché, un fonctionnaire de niveau 1 de la Société.
- §7. La sanction financière s'acquitte dans un délai de trois mois à compter du jour de la notification de la décision infligeant la sanction.
- §8. La sanction est acquittée par virement au compte de la Société.

Section 2 Recours contre les sanctions

Art. 8.

§1^{er}. Sous peine d'irrecevabilité, le recours est introduit par pli recommandé ou par tout envoi conférant date certaine auprès du Ministre dans les trente jours de la notification de la décision de sanction. Le recours contient l'exposé des moyens et précise si le requérant souhaite être entendu.

Dans le même temps, sous peine d'irrecevabilité, le Guichet transmet à la Société une copie du recours par pli recommandé.

§2. La Société dispose d'un délai de trente jours à dater de la réception de la copie du recours pour présenter ses observations au Ministre.

Une copie des observations est présentée dans le même délai au Guichet par la Société.

§3. Le Gouvernement statue dans les nonante jours de la réception du recours par le Ministre et après avoir entendu le requérant si celui-ci l'a demandé dans son recours.

Chapitre IV Dispositions finales et transitoires

Art. 9.

L'arrêté du Gouvernement wallon du 12 décembre 2013 portant le règlement général relatif à l'agrément des Guichets et fixant les procédures en matière de sanction en exécution de l'article 178.1 du Code wallon du Logement est abrogé.

Art. 10.

Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} janvier 2016.

Art. 11.

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

Namur, le 17 décembre 2015.

Le Ministre-Président,

P. MAGNETTE

Le Ministre des Pouvoirs locaux, de la Ville, du Logement et de l'Énergie,

P. FURLAN