16 mai 2013
Décret modifiant le Code wallon du Logement et de l'Habitat durable

Les dates d'entrée en vigueur des dispositions de ce décret sont stipulées à l'article 28 .

Session 2012-2013.
Documents du Parlement wallon, 772 (2012-2013), n os 1 à 22.
Compte rendu intégral, séance plénière du 15 mai 2013.
Discussion.
Vote.

Le Parlement wallon a adopté et Nous, Gouvernement wallon, sanctionnons ce qui suit:

Chapitre Ier
Dispositions modifiant le Code wallon du Logement et de l'Habitat durable

Art. 1er.
Dans l'article 33 *bis* du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable, inséré par le décret du 27 octobre 2011 modifiant divers décrets concernant les compétences de la Wallonie, le mot « moyens, » est inséré entre le mot « revenus » et le mot « modestes ».

Art. 2.
Dans l'article 37 du même Code, modifié par les décrets du 15 mai 2003 modifiant le Code wallon du Logement et l'article 174 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine et du 9 février 2012 modifiant le Code wallon du Logement, les modifications suivantes sont apportées:

1° le §1er est complété par les mots « ou d'avances remboursables. Elles prennent notamment la forme d'une allocation d'intervention dans le loyer d'un logement pris en gestion ou en location conformément à l'article 33 *bis* . »;

2° au §2, les mots « la subvention » sont chaque fois remplacés par les mots « l'aide »;

3° le §2 est complété par un alinéa rédigé comme suit:

« Pour l'octroi de l'aide visée à l'article 33 *bis* , le Gouvernement prend également en compte la taille du logement et les revenus du ménage dans la fixation du mode de calcul de l'aide. »

Art. 3.
Dans l'article 42 du même Code, remplacé par le décret du 15 mai 2003, les mots « la subvention » sont remplacés par les mots « l'aide ».

Art. 4.
Dans l'article 62 du même Code, modifié par les décrets du 15 mai 2003 et du 9 février 2012, les modifications suivantes sont apportées:

1. le §1er est complété par les mots « ou d'avances remboursables. Elles prennent notamment la forme d'une allocation d'intervention dans le loyer d'un logement pris en gestion ou en location conformément à l'article 59 *ter* . »;

Wallex - Le droit en Wallonie

2. au §2, les mots « la subvention » sont chaque fois remplacés par les mots « l'aide »;

3. le §2 est complété par un alinéa rédigé comme suit:

« Pour l'octroi de l'aide visée à l'article 59 *ter* , le Gouvernement prend également en compte la taille du logement et les revenus du ménage dans la fixation du mode de calcul de l'aide. »

Art. 5.
Dans l'article 67 du même Code, remplacé par le décret du 15 mai 2003, les mots « la subvention » sont remplacés par les mots « l'aide ».

Art. 6.
Dans l'article 79 du même Code, remplacé par le décret du 9 février 2012, le mot « §1er » est abrogé.

Art. 7.
Dans l'article 88, §1er du même Code, le 4°, abrogé par le décret du 9 février 2012, est rétabli dans la rédaction suivante:

« 4° d'évaluer périodiquement l'activité des sociétés de logement de service public et notamment, conformément à l'article 165 *bis* du Code, de réaliser ou faire réaliser un rapport d'audit de celles-ci ou d'en assurer le suivi; ».

Cet article entrera en vigueur le 1er juillet 2013 (voyez l'article 28, 2ème tiret).

Art. 8.
Dans l'article 94, §1er, alinéa 2, 3° du même Code, modifié par le décret du 30 mars 2006 modifiant le Code wallon du Logement, le point a. est complété par les mots suivants:

« étant entendu que, sans préjudice de l'article 7, aucune décision d'expulsion ne peut être exécutée du 1er novembre au 15 mars de l'année suivante. L'expulsion trouve à s'appliquer si le ménage n'accepte pas de suivre une guidance auprès du centre public d'action sociale; ».

Art. 9.
Dans l'article 105, alinéa 2 du même Code, modifié par le décret du 23 novembre 2006 portant modification du Code wallon du Logement, les mots « ainsi que les inspecteurs généraux » sont insérés entre les mots « directeur général adjoint » et les mots « sont désignés ».

Art. 10.
Dans l'article 132 du même Code, modifié par les décrets du 20 juillet 2005 modifiant le Code wallon du Logement et du 9 février 2012, les modifications suivantes sont apportées:

– les mots « à un centre public d'action sociale » sont remplacés par les mots « à un pouvoir public, à un organisme d'insertion socio-professionnelle agréé en vertu du décret du 1er avril 2004 relatif à l'agrément et au subventionnement des organismes d'insertion socio-professionnelle et des entreprises de formation par le travail. »;

– les mots « ou à revenus modestes » sont ajoutés après les mots « en état de précarité ».

Art. 11.

Wallex - Le droit en Wallonie

Dans l'article 135, §1er, 4° du même Code, les mots « ou les avances remboursables » sont insérés entre les mots « les subventions » et le mot « accordées ».

Art. 12.

Dans l'article 148, §1er du même Code, modifié par les décrets du 20 juillet 2005, du 30 mars 2006 et du 9 février 2012, les modifications suivantes sont apportées:

1. à l'alinéa 3, les mots « , choisis parmi les locataires et propriétaires de la société, » sont insérés entre les mots « liste de candidats » et les mots « présentée par le comité »;

2. l'alinéa 5 est complété par les mots « ou lorsque, suite à la fusion de plusieurs sociétés, la société gère plus de 10 000 logements. »

Art. 13.

Dans l'article 150 du même Code, remplacé par le décret du 30 mars 2006 et modifié par les décrets du 23 novembre 2006 et du 9 février 2012, sont apportées les modifications suivantes:

1. à l'alinéa 3, les mots « et s'ajoutent au nombre maximum de membres que peut comprendre le Comité d'attribution en application de l'article 148 *ter* , alinéa 5 » sont insérés entre les mots « autorités et associations sociétaires » et les mots « Il peut également être composé »;

2. un alinéa rédigé comme suit est inséré entre l'alinéa 3 et l'alinéa 4:

« Les travailleurs sociaux membres du Comité d'attribution sont nommés par le Gouvernement sur la base d'une liste de candidats présentée par la société dans les trois mois du renouvellement de son conseil d'administration. Leur mandat est d'une durée égale à la durée du mandat des autres membres du Comité d'attribution. »

Cet article entrera en vigueur lors du renouvellement du comité d'attribution (voyez l'article 28 , 1er tiret).

Art. 14.

Dans l'article 152 du même Code, modifié par le décret du 30 mars 2006, le §1er est remplacé par ce qui suit:

« §1er. Ne peut être désignée en qualité d'administrateur, la personne ayant atteint l'âge de septante ans. »

Art. 15.

Dans l'article 154 du même Code, les mots « tous les quatre ans » sont remplacés par les mots « pour la durée de la législature communale ».

Art. 16.

Dans l'article 164 du même Code, modifié par le décret du 15 mai 2003 et remplacé par le décret du 9 février 2012, les modifications suivantes sont apportées:

1. les §§1er à 5 sont remplacés par ce qui suit:

« §1er. Les décisions arrêtant les conditions des marchés publics de travaux, fournitures et services dont le montant est supérieur à celui fixé en application de l'article 17, §2, 1°, a, de la loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services, sont soumises à l'approbation de la Société wallonne du Logement.
La Société wallonne du Logement prend sa décision dans les trente jours de la réception de la décision et de ses pièces justificatives. À défaut de décision de la Société wallonne du Logement dans le délai, la décision de la société est exécutoire.
La Société wallonne du Logement peut suspendre ou annuler toute décision de la société portant sur l'attribution des marchés susvisés.

Wallex - Le droit en Wallonie

La Société wallonne du Logement prend sa décision dans les trente jours de la réception de la décision et de ses pièces justificatives. À défaut de décision de la Société wallonne du Logement dans le délai, la décision de la société n'est plus susceptible de suspension ni d'annulation.
§2. La Société wallonne du Logement peut suspendre ou annuler toute décision de la société portant sur l'attribution des marchés publics de travaux, fournitures et services dont le montant est égal ou inférieur à celui fixé en application de l'article 17, §2, 1°, a, de la loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services.
La Société wallonne du Logement prend sa décision dans les trente jours de la réception de la décision et de ses pièces justificatives. À défaut de décision de la Société wallonne du Logement dans le délai, la décision de la société n'est plus susceptible de suspension ni d'annulation.

§3. Les délais visés aux §§1er et 2 sont prolongés de quinze jours durant les mois de juillet, août et décembre. La Société wallonne du Logement peut proroger ces mêmes délais, de quinze jours, dans les conditions arrêtées par le Gouvernement. »

2. les §§6 et 7 deviennent les §§4 et 5.

Art. 17.
L'article 165 *bis* du même Code, inséré par le décret du 30 mars 2006 et abrogé par le décret du 9 février 2012, est rétabli dans la rédaction suivante:

« Art. 165 *bis* . §1er. Les sociétés de logement de service public font l'objet d'un rapport d'audit portant sur les aspects organisationnels, administratifs, techniques et financiers, selon une programmation établie par la Société wallonne du Logement.
§2. Tout projet de rapport d'audit fait l'objet d'une délibération au sein du conseil d'administration de la société concernée. Le projet d'audit est communiqué à chacun des administrateurs de la société ainsi qu'au commissaire et au directeur-gérant. La délibération porte sur les observations émises par la société et sur les mesures à prendre par elle.
§3. La société est entendue, selon le cas, par la Société wallonne du Logement, ou par le Gouvernement en cas d'application du §5, alinéa 2, du présent article, avant l'élaboration du rapport final d'audit.
Le conseil d'administration de la Société wallonne du Logement est saisi du projet de rapport d'audit.

§4. Sans préjudice de l'article 88, §1er, alinéa 2, 4° du Code, le commissaire désigné auprès de la société peut demander à la Société wallonne du Logement de réaliser ou de faire réaliser un rapport d'audit. Il en informe le Gouvernement.
§5. Le Gouvernement peut charger la Société wallonne du Logement de la réalisation d'un rapport d'audit d'une société dans un délai qu'il détermine. Il en informe immédiatement la société.
À défaut pour la Société wallonne du Logement de déposer le rapport d'audit dans le délai, le Gouvernement peut décider de sa réalisation.
§6. Le Gouvernement détermine les modalités d'élaboration, d'exécution et de suivi des audits sur la proposition de la Société wallonne du Logement.
§7. Sans préjudice de l'article 29 du Code d'instruction criminelle, est constitutive d'une négligence grave la divulgation d'éléments contenus dans un projet d'audit. »

Cet article entrera en vigueur le 1er juillet 2013 (voyez l'article 28, 2ème tiret).

Art. 18.
Dans l'article 176.1, §4, du même Code, modifié par le décret du 9 février 2012, un alinéa rédigé comme suit est inséré avant l'alinéa 1er:

« Le conseil d'administration des guichets est composé de 13 administrateurs au maximum. »

Cet article entrera en vigueur pour chaque guichet, lors du renouvellement de l'agrément (voyez l'article 28 , 3ème tiret).

Art. 19.
Dans l'article 176.2 du même Code, modifié par le décret du 15 mai 2003, les modifications suivantes sont apportées:

Wallex - Le droit en Wallonie

1° le §1er est complété par un alinéa rédigé comme suit:

« Par dérogation à l'alinéa 1er, la Société peut décider d'accorder l'agrément de la Région à une personne morale qui ne répond pas à une condition d'agrément, dans les limites fixées par le Gouvernement. »;

2° au §2, les mots « pour une période de cinq ans renouvelable » sont remplacés par les mots « pour une période de dix ans renouvelable
 »;

3° au §3, 1°, du même Code, le point b. est complété par les phrases suivantes:

« Ces statuts doivent prévoir:
– que 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;
– que le directeur-gérant et les membres du personnel d'un guichet ne peuvent 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;
– la création d'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. »

Cet article entrera en vigueur pour chaque guichet, lors du renouvellement de l'agrément (voyez l'article 28 , 3ème tiret).

Art. 20.
Dans l'article 178.1, §1er, du même Code, les modifications suivantes sont apportées:

1° à l'alinéa 1er, le 1° est remplacé par ce qui suit:

« 1° soit lui imposer des sanctions financières qui prennent la forme d'amendes administratives d'un montant de 5.000 euros maximum et de 10.000 euros maximum en cas de récidive ou d'astreintes s'élevant à 500 euros par jour jusqu'à disparition de l'infraction constatée; »;

2° à l'alinéa 1er, il est inséré un 1° *bis* rédigé comme suit:

« 1° *bis* soit décider de la suspension du financement »;

3° à l'alinéa 2, les mots « fixée par le Gouvernement sur la proposition de la »Société« » sont remplacés par les mots « telle que fixée à l'alinéa 1er, 1°
 ».

Art. 21.
Dans l'article 180, §2, 4° du même Code, les mots « subventions et » sont abrogés.

Art. 22.
Dans l'article 183 du même Code, modifié par les décrets du 15 mai 2003 et du 9 février 2012, il est inséré un §2 *bis* rédigé comme suit:

« §2 *bis* . La Région peut accorder une subvention au Fonds pour toute opération de démolition, de construction, d'acquisition, de réhabilitation ou de restructuration de logements.
Le Gouvernement détermine les conditions de mise à disposition, le mode de calcul, la fixation et les modalités de paiement de la subvention.
Le Gouvernement peut octroyer des aides spécifiques ou adapter la subvention conformément à l'article 79. »

Art. 23.
Dans l'article 193, §1er du même Code, modifié par le décret du 15 mai 2003, les modifications suivantes sont apportées:

Wallex - Le droit en Wallonie

1° à l'alinéa 1er, les mots « ou moyens » sont insérés entre les mots « revenus modestes » et les mots « à la recherche d'un logement »;

2° il est complété par un alinéa rédigé comme suit:

« Le Gouvernement détermine la proportion maximum de logements pris en location ou en gestion par chaque agence immobilière sociale qui peut être mise à disposition ou sous-louée à des ménages à revenus moyens. »

Art. 24.
Dans l'article 200 *bis* , §2 du même Code, la phrase « Son montant est fonction du nombre d'infractions constatées. » est remplacée par la phrase « Le Gouvernement détermine le montant de l'amende selon le type d'infraction constatée.
»

Art. 25.
Dans l'article 200 *ter* , §3 du même Code, la phrase « Le Gouvernement détermine le montant de l'amende selon le type d'infraction constatée.
» est insérée entre la première et la deuxième phrases.

Chapitre II
Dispositions transitoires et finales

Art. 26.
Les sociétés doivent adapter leurs statuts conformément au Code tel que modifié par le décret du 9 février 2012 pour le 30 juin 2013 au plus tard et tel que modifié par le présent décret pour le 30 septembre 2013 au plus tard.

Art. 27.
L'agrément des guichets de crédit social agréés en date du 31 décembre 2012 en vertu de l'article 176.2 du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable, est prolongé jusqu'au 31 décembre 2013.

Les guichets de crédit social doivent adapter leurs statuts conformément au Code, tel que modifié par le présent décret pour le 30 juin 2014 au plus tard.

Art. 28.
Le présent décret entre en vigueur dix jours après sa publication au *Moniteur belge* à l'exception:

– de l'article 13 qui entre en vigueur lors du renouvellement du Comité d'attribution;

– des articles 7 et 17 qui entrent en vigueur le 1er juillet 2013 et cessent d'être en vigueur à une date déterminée par le Gouvernement et au plus tard le 30 juin 2014;

– des articles 18 et 19 qui entrent en vigueur pour chaque guichet, lors du renouvellement de l'agrément.

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au Moniteur belge .
Namur, le 16 mai 2013.

Le Ministre-Président,

Wallex - Le droit en Wallonie

R. DEMOTTE

Le Ministre du Développement durable et de la Fonction publique,

J.-M. NOLLET

Le Ministre du budget, des Finances, de l'Emploi, de la Formation et des Sports,

A. ANTOINE

Le Ministre de l'Économie, des P.M.E., du Commerce extérieur et des Technologies nouvelles,

J.-Cl. MARCOURT

Le Ministre des Pouvoirs locaux et de la Ville,

P. FURLAN

La Ministre de la Santé, de l'Action sociale et de l'Égalité des Chances,

Mme E. TILLIEUX

Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité,

Ph. HENRY

Le Ministre des Travaux publics, de l'Agriculture, de la Ruralité, de la Nature, de la Forêt et du Patrimoine,

C. DI ANTONIO

Wallex - Le droit en Wallonie