

15 décembre 2022

Arrêté du Gouvernement wallon modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 12 décembre 2013 relatif aux organismes de logement à finalité sociale

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon de l'habitation durable, les articles 191, § 2, remplacé par le décret du 15 mai 2003 et modifié par le décret du 2 mai 2019, et 192 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 12 décembre 2013 relatif aux organismes de logement à finalité sociale ;

Vu l'avis de l'Inspecteur des Finances, donné le 5 juillet 2022 ;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 19 juillet 2022 ;

Vu le rapport du 15 juillet 2022 établi conformément à l'article 3, 2°, du décret du 11 avril 2014 visant à la mise en oeuvre des résolutions de la Conférence des Nations unies sur les femmes à Pékin de septembre 1995 et intégrant la dimension du genre dans l'ensemble des politiques régionales ;

Vu la proposition du Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie, donnée le 17 octobre 2022 ;

Vu l'avis 72.440/4 du Conseil d'Etat, donné le 30 novembre 2022, en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2° des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973 ;

Considérant l'avis de l'Union wallonne des agences immobilière sociales, donné le 1^{er} septembre 2022 ;

Considérant l'avis du pôle « Logement », donné le 15 septembre 2022 ;

Sur la proposition du Ministre du Logement ;

Après délibération,

Arrête :

Art. 1^{er}.

L'article 1^{er} de l'arrêté du Gouvernement wallon du 12 décembre 2013 relatif aux organismes de logement à finalité sociale, modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2019, est remplacé par ce qui suit :

« Article 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, l'on entend par :

1° le Code : le Code wallon de l'habitation durable ;

2° le demandeur : la personne morale qui a adopté le statut d'association sans but lucratif au sens du Code des sociétés et des associations et qui sollicite l'agrément régional en tant qu'agence immobilière sociale, régie des quartiers ou association de promotion du logement ;

3° le Fonds : le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie ;

4° le Ministre : le Ministre du Logement ;

5° l'organisme à finalité sociale, ci-après dénommé « organisme » : la personne morale qui a obtenu l'agrément régional en tant qu'agence immobilière sociale, régie des quartiers ou association de promotion du logement ;

6° le service d'activités citoyennes : l'unité territoriale d'une régie des quartiers, composée de stagiaires et d'une équipe d'encadrement et affectée à un ou plusieurs territoires déterminés ;

7° le stagiaire : le demandeur d'emploi ou le bénéficiaire de revenu d'intégration, sans qualification, lié à une régie des quartiers par un contrat de formation de base ;

8° les ménage de catégorie 1, 2 ou 3 : les ménages visés à l'article 1^{er}, 29° à 31° du Code ;

9° le territoire : l'entité communale ou plusieurs entités communales limitrophes ;

10° le personnel : le travailleur salarié au sein de l'association ou la personne mise à disposition de l'association, conformément aux réglementations en vigueur dont celle prévue à l'article 60, § 7, de la loi organique du 8 juillet 1976 des centres publics d'action sociale ;

11° l'agence : l'agence immobilière sociale ;

12° la régie : la régie des quartiers ou de territoire ;

13° les jours ouvrables : l'ensemble des jours calendrier, à l'exception des dimanches et des jours fériés légaux ;

14° le bail étudiant : le bail étudiant tel que visé à l'article 2, 5°, du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation ;

15° « l'étudiant » : l'étudiant tel que visé à l'article 2, 6°, du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation ;

16° « les études dans un établissement d'enseignement secondaire » : les études dispensées au sein d'établissements d'enseignement secondaire, organisées ou subventionnées sous la forme d'un enseignement ordinaire ou spécialisé au sens du Code de l'enseignement fondamental et de l'enseignement secondaire ;

17° « les études dans un établissement d'enseignement supérieur » : les études de premier, deuxièmes ou troisièmes cycles dispensés au sein des établissements d'enseignement supérieur visés dans les articles 10 à 13 du décret du 7 novembre 2013 définissant le paysage de l'enseignement supérieur et l'organisation académique des études. ».

Art. 2.

A l'article 3 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2019, les modifications suivantes sont apportées :

1° au paragraphe 1^{er}, les mots « du modèle type établi par lui » sont remplacés par les mots « d'un modèle type et d'une liste de documents nécessaires au traitement de la demande établis par le Ministre sur proposition du Fonds » ;

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

« § 2. Le Fonds vérifie si la demande est complète conformément au modèle et à la liste de documents prévus au paragraphe 1^{er}.

Si la demande est complète, le Fonds en accuse réception dans les quinze jours ouvrables qui suivent la date de la demande, à savoir celle du cachet de la poste apposé sur l'envoi, et analyse la demande.

Si la demande n'est pas complète, le Fonds sollicite les compléments dans les trente jours ouvrables qui suivent la date de la demande, à savoir celle du cachet de la poste apposé sur l'envoi. Le demandeur dispose, pour transmettre l'ensemble des documents sollicités, d'un délai de quinze jours ouvrables prenant cours le lendemain de la réception de la demande de complément adressée par le Fonds.

Le défaut de transmission des documents demandés par le Fonds dans le délai fixé à l'alinéa 3 entraîne une proposition par le Fonds de refus au Ministre. » ;

3° l'article 3 est complété par un paragraphe 3, rédigé comme suit :

« § 3. Le Fonds transmet au Ministre une proposition de décision motivée, par envoi recommandé, pour le 30 juin au plus tard.

Le Ministre notifie simultanément sa décision au Fonds et au demandeur, par envoi recommandé, pour le 15 octobre au plus tard.

Si le Ministre ne notifie pas sa décision dans le délai précité, l'agrément est réputé refusé. ».

Art. 3.

Dans l'article 4, alinéa 4, du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2019, la phrase « Le visa du comité de la politique sociale est joint à la proposition. » est abrogée.

Art. 4.

Dans l'article 4/1 du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2019, l'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit :

« L'organisme introduit sa demande de renouvellement l'année qui précède la date d'expiration de l'agrément dans les délais fixés à l'article 3. ».

Art. 5.

Dans l'article 5 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

a) au paragraphe 1^{er}, 2^o, les mots « conseil d'administration » sont remplacés par les mots « organe d'administration » ;

b) au paragraphe, 1^{er}, 8^o, modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2019, les mots « conseil d'administration » sont remplacés par les mots « organe d'administration » ;

c) au paragraphe 2, l'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit :

« Le rapport financier, incluant également un budget annuel équilibré, est attesté par un expert-comptable désigné par l'organe d'administration et inscrit au tableau des experts-comptables externes certifiés du Belgian Institute for tax advisors and accountants ou, lorsque la loi exige que l'association désigne un commissaire parmi les membres de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises, par un réviseur. Le Ministre peut dispenser une association de cette attestation lorsque ses recettes ou ses produits annuels, autres qu'exceptionnels, sont inférieurs à cent-trente mille euros. ».

Art. 6.

Dans l'article 10 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2019,

a) au paragraphe 1er, le mot « économique » est remplacé par le mot « immobilier » ;

b) il est inséré un paragraphe 9/1 rédigé comme suit :

« § 9/1. L'agence peut prendre en gestion des logements afin de les louer à des étudiants par le biais de baux étudiants.

Le cas échéant, le mandat de gestion mentionne que le logement fait l'objet d'un bail étudiant.

Le bail est conclu par ou pour le compte d'étudiant dont les revenus ne dépassent pas les conditions de revenus et patrimoniales visées à l'article 1^{er}, 29^o et 30^o, du Code.

L'agence est autorisée à mettre à disposition 10 pour cent des logements étudiants qu'elle a pris en gestion à des étudiants, dont les conditions de revenus et patrimoniales correspondent à ceux des ménages de catégorie 3, pour les communes à pression foncière visés par la liste établie par la Région et 5 pour cent pour les autres communes.

Il est tenu compte des revenus dont il dispose ou à défaut, des revenus du ménage qui en a la charge. ».

Art. 7.

Dans l'article 11, § 4, alinéa 2, du même arrêté, le 4^o, abrogé par l'arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2019, est rétabli dans la rédaction suivante :

« 4^o 851 euros par contrat d'étudiant au 1^{er} janvier de l'année considérée, signé par un étudiant, et d'une durée d'au moins dix mois. ».

Art. 8.

Dans l'article 13, § 1^{er}, modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2019, les mots « le conseil d'administration » sont remplacés par les mots « l'organe d'administration ».

Art. 9.

Dans l'article 14, modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2019, les modifications suivantes sont apportées :

- a) dans le paragraphe 1^{er}, à la phrase liminaire, les mots « du conseil d'administration » sont remplacés par les mots « de l'organe d'administration » ;
- b) dans le paragraphe 1^{er}, alinéa 2, les mots « du conseil d'administration » sont remplacés par les mots « de l'organe d'administration » ;
- c) dans le paragraphe 2, à la phrase liminaire, les mots « le conseil d'administration » sont remplacés par les mots « l'organe d'administration ».

Art. 10.

Dans l'article 16, 4°, les mots « le conseil d'administration » sont remplacés par les mots « l'organe d'administration ».

Art. 11.

Dans l'article 18 du même arrêté, à la phrase liminaire, les modifications suivantes sont apportées :

- a) le mot « expressément » est inséré entre les mots « association de promotion du logement disposent » et les mots « que l'association contribue » ;
- b) les mots « en état de précarité » sont remplacés par les mots « de catégorie 1, tel que visés à l'article 1^{er}, 29°, du Code, ».

Art. 12.

Dans l'article 19 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2019, les modifications suivantes sont apportées :

- a) à la phrase liminaire de l'alinéa 1^{er}, le mot « cumulatifs » est inséré entre les mots « aux critères » et le mot « suivants » ;
- b) à l'alinéa 1^{er}, le 2° est complété par les mots « donnant droit à la subvention prévue à l'article 21, § 2, et qui occupe tout au long de l'année précédente, au moins un équivalent temps plein » ;
- c) à l'alinéa 2, les mots « cette condition » sont remplacés par les mots « ces conditions ».

Art. 13.

Dans l'article 20 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2019, le paragraphe § 1^{er} est complété par un alinéa rédigé comme suit :

« Concernant l'alinéa 1er, 3°, si le nombre de logement dépasse les dix logements, au moins quatre-vingts pour cent des ménages relèvent de la catégorie 1. ».

Art. 14.

A l'article 21 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2019, les modifications suivantes sont apportées :

1° le paragraphe 2 est complété par un alinéa rédigé comme suit :

« Durant la période de maintien de l'agrément régional, l'association justifie l'occupation d'au moins un équivalent temps plein pour assurer le volume d'activité prévu à l'alinéa 1^{er}. » ;

2° le paragraphe 3 est remplacé par ce qui suit :

« § 3. La subvention annuelle prévue au paragraphe 2 est majorée de 23.928 euros par tranche de cinq ménages accompagnés supplémentaires ou par tranche de dix heures de formation ou d'information par semaine, sans pouvoir dépasser la tranche 19.

Le montant s'élève à :

Tranche	Ménages accompagnés	Heures de formation ou d'information par semaine	Nombre d'équivalent temps-plein (ETP)	Montant octroyé
1	10	20	1 ETP	47.856 EUR
2	15	30	1,5 ETP	71.784 EUR
3	20	40	2 ETP	95.711 EUR
4	25	50	2,5 ETP	119.639 EUR
5	30	60	3 ETP	143.566 EUR
6	35	70	3,5 ETP	167.494 EUR
7	40	80	4 ETP	191.421 EUR
8	45	90	4,5 ETP	215.350 EUR
9	50	100	5 ETP	239.277 EUR
10	55	110	5,5 ETP	263.205 EUR
11	60	120	6 ETP	287.173 EUR
12	65	130	6,5 ETP	311.061 EUR
13	70	140	7 ETP	334.989 EUR
14	75	150	7,5 ETP	358.917 EUR
15	80	160	8 ETP	382.845 EUR
16	85	170	8,5 ETP	406.773 EUR
17	90	180	9 ETP	430.701 EUR
18	95	190	9,5 ETP	454.629 EUR
19	100 ou +	200 ou +	10 ETP	478.257 EUR

Par tranche supplémentaire accordée, l'association justifie l'occupation d'un demi équivalent temps plein supplémentaire à partir de la date de son subventionnement et durant toute la période de maintien de l'agrément régional.

Durant la première année d'agrément, elle bénéficie au maximum de la subvention annuelle accordée pour une tranche 2.

Par dérogation à l'alinéa 3, pour déterminer la tranche de la première année d'agrément, l'association justifie l'occupation du nombre d'équivalent temps plein égal au volume d'activité durant l'année qui précède l'année de son agrément.

Les alinéas 4 et 5 ne sont pas applicables en cas de renouvellement d'agrément.

La procédure prévue aux articles 3 et 4 est d'application préalablement au passage vers une tranche supérieure.

Les majorations des tranches peuvent être accordées uniquement pour deux tranches supplémentaires au maximum par année. ».

Art. 15.

A l'article 22 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° à l'alinéa 1^{er}, les mots « après examen de la situation par le comité de la politique sociale » sont abrogés ;

2° l'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit :

« Le Fonds propose à l'organisme concerné d'être entendu. ».

Art. 16.

Dans l'article 25, § 5, alinéa 1^{er}, du même arrêté, les mots « et après délibération favorable du comité de la politique sociale » sont abrogés ;

Art. 17.

Dans l'article 28 du même arrêté, les mots «, les associations de promotion du logement » sont insérés entre les mots « agences immobilières sociales » et les mots « et les régies de quartiers ».

Art. 18.

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

Namur, le 15 décembre 2022.

Pour le Gouvernement :

Le Ministre-Président

E. DI RUPO

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

Ch. COLLIGNON