

21 février 2013

Arrêté du Gouvernement wallon déterminant les conditions et modalités d'octroi d'une aide aux sociétés de logement de service public en vue d'effectuer des travaux de réhabilitation et de restructuration dans les biens immobiliers qu'elles prennent en gestion ou en location

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement et de l'Habitat durable, les articles 59 *ter* et 131, 6°;

Vu l'avis de l'inspection des finances, donné le 28 novembre 2011;

Vu l'accord du Ministre du budget, donné le 8 décembre 2011;

Vu l'avis 51.449/4 du Conseil d'État, donné le 25 juin 2012, en application de l'article 84, §1^{er}, alinéa 1^{er}, 1°, des lois sur le Conseil d'État coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant l'avis du Conseil supérieur du Logement, donné le 20 janvier 2012;

Considérant l'avis de l'Union des Villes et Communes de Wallonie, donné le 6 février 2012;

Sur la proposition du Ministre du Logement;

Après délibération,

Arrête:

Art. 1^{er}.

Pour l'application du présent arrêté, on entend par:

1° « Société »: la Société wallonne du Logement;

2° « chambre »: pièce de nuit qui répond aux conditions fixées par l'article 18, §4 de 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;

3° « travaux économiseurs d'énergie »: les travaux ouvrant le droit au bénéfice des primes visées au Titre II de l'arrêté ministériel du 22 mars 2010 relatif aux modalités et à la procédure d'octroi des primes visant à favoriser l'utilisation rationnelle de l'énergie, à l'exclusion des primes visées aux articles 8, 10, 11, 12, 13, 14, 29, 31 et 32, dans le respect des conditions d'octroi y applicables;

4° « opérateur »: une société de logement de service public;

5° « Ministre »: le Ministre du Logement.

Art. 2.

Un opérateur peut demander l'intervention de la Société pour tout bien immobilier qu'il prend en gestion ou en location pour la première fois, que le titulaire de droits réels sur ce bien soit une personne physique ou une personne morale, à l'exclusion des opérateurs immobiliers visés à l'article 1^{er}, 23° du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable.

Art. 3.

La Société accorde des subventions et des prêts, par l'intermédiaire des opérateurs, aux titulaires de droits réels sur les biens immobiliers visés à l'article [2](#).

Art. 4.

Sans préjudice de l'article [6. §2](#), les travaux financés dans le cadre du présent arrêté visent à réhabiliter ou restructurer les biens immobiliers visés à l'article [2](#) en logements conformes aux dispositions de 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 et ne peuvent bénéficier d'aucune autre aide régionale en matière de logement ou d'énergie.

Art. 5.

Sans préjudice de l'alinéa 2, l'intervention de la Société dans les travaux visés à l'article 4 est attribuée pour moitié sous la forme d'un prêt et pour l'autre moitié sous la forme d'une subvention.

Cette intervention de la Société est attribuée intégralement sous la forme d'une subvention lorsque le logement créé, restructuré ou réhabilité comporte au moins trois chambres.

Art. 6.

§1^{er}. Sans préjudice du paragraphe 2, la somme de la subvention et du prêt ne peut excéder 52.000 euros par logement créé, restructuré ou réhabilité.

§2. Par décision motivée, la Société peut accorder un montant supplémentaire dans un des cas de surcoût suivants:

1° le bâtiment présente une valeur patrimoniale significative;

2° l'opération est spécifique;

3° le bâtiment nécessite la mise en conformité aux règlements communaux en matière de salubrité et de sécurité incendie;

4° des travaux économiseurs d'énergie sont réalisés.

Le Ministre détermine les cas et conditions dans lesquels le bâtiment présente une valeur patrimoniale significative et les cas et conditions dans lesquels l'opération est considérée comme spécifique.

Le montant supplémentaire ne peut excéder 23.000 euros par logement créé, restructuré ou réhabilité. Il est attribué pour moitié sous la forme d'un prêt et pour l'autre moitié sous la forme d'une subvention.

§3. Les montants précités sont indexés au 1^{er} janvier de chaque année N, et pour la première fois en 2012, sur la base de la formule suivante:

Montant maximum x indice ABEX du 1^{er} janvier de l'année N (fixé en novembre de l'année N-1)

Indice ABEX du 1^{er} janvier 2011 (fixé en novembre 2010)

Les montants ainsi indexés sont arrondis à la centaine d'euros supérieure ou inférieure, selon que le chiffre des dizaines atteint ou non cinquante euros.

Art. 7.

Au terme des travaux, le logement est géré ou loué par l'opérateur, pendant une période d'au moins neuf ans, à l'exclusion de la durée des travaux, ou d'au moins quinze ans dans l'un des cas visés à l'article [6, §2](#), sans jamais toutefois être inférieure à la durée de remboursement du prêt accordé au demandeur.

Art. 8.

Le logement est donné en location par l'opérateur.

Lorsque l'intervention de la Société a été attribuée intégralement sous la forme d'une subvention, le logement est donné en location à un ménage en état de précarité.

Cependant, lorsqu'aucun ménage en état de précarité, dont la composition correspond au nombre de chambres du logement en vertu de 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, n'a posé sa candidature auprès de l'opérateur qui donne le logement en location, le logement est loué à un ménage à revenus modestes.

Si aucun ménage à revenus modestes dont la composition correspond au nombre de chambres du logement en vertu de l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 visé à l'alinéa 3, n'a posé sa candidature auprès de l'opérateur, le logement est loué à un ménage à revenus moyens.

Art. 9.

Lorsque l'intervention de la Société a été attribuée intégralement sous la forme d'une subvention pour les travaux visés à l'article 4 , le loyer payé par l'occupant ne peut excéder vingt pour cent de ses revenus nets mensuels augmentés des allocations familiales perçues pour les enfants faisant partie de son ménage ou de toute autre ressource disponible telle que définie par le Ministre.

Dans les autres cas, le loyer payé par l'occupant ne peut excéder trente pour cent de ses revenus nets mensuels augmentés des allocations familiales perçues pour les enfants faisant partie de son ménage ou de toute autre ressource disponible telle que définie par le Ministre.

Le loyer perçu par le titulaire de droits réels est affecté à concurrence d'au moins cinquante pourcent au remboursement du prêt accordé.

Art. 10.

La Société publie, dans son rapport d'activités annuel:

- 1° la liste des opérateurs bénéficiaires, ainsi que des logements gérés ou loués;
- 2° le montant des loyers appliqués;
- 3° le type de travaux réalisés.

Art. 11.

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

Namur, le 21 février 2013.

Le Ministre-Président,

R. DEMOTTE

Le Ministre du Développement durable et de la Fonction publique,

J.-M. NOLLET