

**12 décembre 2013**

## **Arrêté du Gouvernement wallon relatif aux sanctions financières visées aux articles 188 et 190 du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable**

Les dates d'entrée en vigueur des dispositions de cet arrêté sont stipulées à l'article [9](#).

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement et de l'Habitat durable, les articles 188 et 190;

Vu l'avis de l'inspection des finances, donné le 22 mars 2013;

Vu l'accord du Ministre du budget, donné le 28 mars 2013;

Vu l'avis de la Société wallonne du Logement du 27 mai 2013;

Vu l'avis de l'Union des Villes et Communes de Wallonie, reçu le 22 mai 2013;

Vu l'avis n° 53.921/2/V du Conseil d'État, donné le 11 septembre 2013 en application de l'article 84, §1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, des lois coordonnées sur le Conseil d'État;

Considérant l'avis du Conseil supérieur du Logement du 17 avril 2013;

Sur la proposition du Ministre qui a le Logement dans ses attributions;

Après délibération,

Arrête:

### **Art. 1<sup>er</sup>.**

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

1° le Ministre: le Ministre en charge du Logement;

2° l'Administration: la Direction générale opérationnelle Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Énergie;

3° le programme: le programme triennal d'actions en matière de logement visé à l'article 188 du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable;

4° l'opérateur: l'opérateur immobilier tel que défini à l'article 1<sup>er</sup>, 23° du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable;

5° les logements publics: les logements de transit, les logements d'insertion, les logements sociaux et moyens, en ce compris les logements sociaux et moyens vendus depuis dix ans, les logements pris en gestion ou en location par un organisme à finalité sociale ou une société de logement de service public, les logements gérés par le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie, les logements gérés par l'Office central d'action sociale et culturelle du Ministère de la Défense, les logements créés dans le cadre d'un « Community Land Trust » et les logements en résidences-services, sociales ou non, gérés par un opérateur.

### **Art. 2.**

§1<sup>er</sup>. Chaque commune doit atteindre les objectifs suivants:

1° 10 pour cent de logements publics sur son territoire;

2° un logement de transit pour 5 000 habitants avec un minimum de deux logements de transit pour le 31 décembre 2016.

Cet article entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2015 (voyez l'article [9](#)).

La commune qui dispose de moins de 5 pour cent de logements publics sur son territoire doit en outre obtenir la prise en gestion ou en location d'au moins un logement par an par un organisme à finalité sociale ou une société de logement de service public.

§2. Pour atteindre l'objectif visé au §1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup>, chaque commune doit prévoir dans son programme communal d'actions en matière de logement, un nombre minimum de logements publics, à l'exclusion des logements de transit, fixé par le Gouvernement conformément aux alinéas 2 et 3.

Le Gouvernement détermine le nombre minimum de logements publics à prévoir selon que la commune dispose de moins de 5 pour cent de logements publics sur son territoire ou entre 5 et 10 pour cent de logements publics sur son territoire.

Le nombre visé à l'alinéa 2 est augmenté d'un logement pour les communes qui ont plus de cinq candidats locataires par logement public existant sur leur territoire et d'un ou deux logements pour les communes qui ont un indice de cohésion sociale positif selon qu'elles disposent d'un indice inférieur ou supérieur à 10 pour cent.

### **Art. 3.**

La commune qui n'a pas atteint l'objectif visé à l'article 2, §1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup>, et dont le conseil communal n'a pas délibéré sur un programme dans le délai fixé par le Gouvernement, est sanctionnée dès la première année qui devait être couverte par le programme.

Le montant annuel de la sanction est fixé à 10.000 euros multiplié:

1<sup>o</sup> par le nombre minimum de logements fixé pour cette commune conformément à l'article 2, §2, alinéas 2 et 3, et

2<sup>o</sup> par le nombre de logements de transit nécessaire pour atteindre l'objectif fixé à l'article 2, §1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup>, dont sont déduits les logements de transit en cours de création.

La sanction notifiée à la commune couvre le montant dû pour les trois années concernées par le programme, mais peut être payée annuellement par la commune.

La sanction prend fin lorsque le conseil communal délibère, dans le délai fixé par le Gouvernement, sur un programme qui prévoit le nombre minimum de logements fixé à l'article 2, §2, alinéas 2 et 3, et la création des logements de transit nécessaires pour atteindre l'objectif fixé à l'article 2, §1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup>.

### **Art. 4.**

§1<sup>er</sup>. La commune qui n'a pas atteint l'objectif visé à l'article 2, §1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup> et dont le programme:

1<sup>o</sup> ne prévoit pas le nombre minimum de logements fixé pour cette commune conformément à l'article 2, §2, alinéas 2 et 3, et/ou

2<sup>o</sup> ne prévoit pas le nombre des logements de transit nécessaires pour atteindre l'objectif fixé à l'article 2, §1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup>,

est sanctionnée dès la première année couverte par le programme.

Le montant annuel de la sanction est fixé à 10.000 euros multiplié par le nombre de logements manquants.

La sanction notifiée à la commune couvre le montant dû pour les trois années concernées par le programme, mais peut être payée annuellement par la commune.

La sanction prend fin lorsque le conseil communal délibère, dans le délai fixé par le Gouvernement, sur un programme qui prévoit le nombre minimum de logements fixé à l'article 2, §2, alinéas 2 et 3, et le nombre minimum de logements de transit nécessaires pour atteindre l'objectif fixé à l'article 2, §1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup>.

§2. La commune dont le programme prévoit le nombre minimum de logements fixé pour cette commune conformément à l'article 2, §2, alinéas 2 et 3, est sanctionnée si certaines opérations prévues par le programme ne sont pas retenues par le Gouvernement car sont irrecevables ou ne respectent pas les orientations régionales fixées par le Gouvernement, et que le nombre minimum de logements fixé pour cette commune conformément à l'article 2, §2, alinéas 2 et 3, ne peut dès lors plus être atteint.

Le montant de la sanction est fixé à 10.000 euros par logement manquant.

§3. La commune dont le programme prévoit le nombre minimum de logements de transit nécessaire pour atteindre l'objectif fixé à l'article 2, §1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup>, est sanctionnée si certaines opérations prévues par le programme ne sont pas retenues par le Gouvernement car sont irrecevables et que le nombre minimum de logements de transit nécessaire pour atteindre l'objectif fixé à l'article 2, §1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup>, ne peut dès lors plus être créé.

Le montant de la sanction est fixé à 10.000 euros par logement manquant.

§4. La commune peut adresser un recours contre la décision:

1<sup>o</sup> de ne pas retenir des opérations de créations de logements sociaux, d'insertion et de transit;

2<sup>o</sup> de la sanctionner conformément au §1<sup>er</sup>;

3<sup>o</sup> de la sanctionner conformément à l'article [7](#),

auprès de la Chambre de recours instituée par l'arrêté du 19 juillet 2001 relatif au programme communal d'actions en matière de logement, conformément aux modalités fixées par ce même arrêté.

#### **Art. 5.**

La commune qui avait atteint l'objectif visé à l'article 2, §1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup>, à la date d'approbation par le Gouvernement du précédent programme, mais qui ne l'atteint plus en raison d'une augmentation du nombre de ménages présents sur son territoire, ne peut être sanctionnée en application des articles 3 et 4.

#### **Art. 6.**

§1<sup>er</sup>. L'opérateur qui ne réalise pas une opération du programme retenue par le Gouvernement dans le délai fixé par le Gouvernement et pour lequel, soit la demande de prolongation de délai a été refusée par le Ministre, soit la justification de l'abandon n'a pas été acceptée par le Ministre, est sanctionné à hauteur de 10.000 euros.

En cas d'absence de demande de prolongation du délai fixé par le Gouvernement, l'Administration ou la Société wallonne du Logement, selon que l'opérateur est une société de logement de service public ou une autre personne morale, envoie un courrier à l'opérateur au plus tard six mois après le dépassement du délai pour lui demander de motiver l'abandon de l'opération ou dans la négative, justifier les raisons du retard et indiquer l'échéance permettant d'atteindre le stade d'avancement lié au délai.

Si l'opérateur ne répond pas endéans le mois ou si le Ministre n'accorde pas de prolongation de délai ou n'accepte pas la motivation de l'abandon par l'opérateur, l'opérateur sera sanctionné à hauteur de 10.000 euros.

§2. L'opérateur qui ne réalise pas une opération du programme retenue par le Gouvernement dans le délai fixé par le Gouvernement et prolongé par le Ministre, est sanctionné à hauteur de 10.000 euros, s'il n'apporte aucune motivation à l'abandon de l'opération ou si la motivation avancée n'est pas acceptée par le Ministre.

Cet article entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2015 (voyez l'article [9](#)).

#### **Art. 7.**

La commune qui ne respecte pas l'objectif fixé à l'article 2, §1<sup>er</sup>, alinéa 2, est sanctionnée au terme des trois années couvertes par le programme.

Le montant annuel de la sanction est fixé à 10.000 euros par logement manquant.

#### **Art. 8.**

§1<sup>er</sup> Le directeur de la Direction des Subventions aux organismes publics et privés du Département du Logement de la Direction générale opérationnelle Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Énergie du Service public de Wallonie est désigné pour infliger les sanctions prévues au présent arrêté ou, lorsque celui-ci est empêché, un fonctionnaire de niveau 1 attaché à cette même Direction.

§2. La sanction doit être acquittée dans un délai de trois mois à compter du jour de la notification de la décision infligeant la sanction.

Par dérogation à l'alinéa 1<sup>er</sup>, pour les sanctions visées aux articles 3 et 4, §1<sup>er</sup>, seul un tiers de la sanction doit être acquitté dans un délai de trois mois à compter du jour de la notification de la décision infligeant la sanction.

Un second tiers doit être acquitté dans le courant du 1<sup>er</sup> trimestre de l'année suivant l'année au cours de laquelle la décision infligeant la sanction est notifiée et un dernier tiers doit être acquitté dans le courant du 1<sup>er</sup> trimestre de la deuxième année suivant l'année au cours de laquelle la décision infligeant la sanction est notifiée.

§3. La sanction est acquittée par virement au compte du Service public de Wallonie - Département de la Trésorerie.

**Art. 9.**

Le présent arrêté entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2014, à l'exception de l'article 2, §1<sup>er</sup>, alinéa 2, et de l'article 6 qui entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2015.

**Art. 10.**

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

Namur, le 12 décembre 2013.

Le Ministre-Président,

R. DEMOTTE

Le Ministre du Développement durable et de la Fonction publique,

J.-M. NOLLET