

27 avril 1995

Arrêté ministériel portant exécution de l'arrêté du Gouvernement wallon du 29 juillet 1993 portant création d'agences immobilières sociales

Cet arrêté a été modifié par l'AMRW du 5 juillet 1996.

Consolidation officielle

Le Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 29 juillet 1993 portant création d'agences immobilières sociales, notamment les articles 3, 4 et 9, §2;

Vu l'avis du Comité d'accompagnement donné le 24 mars 1995;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, §1^{er}, modifié par la loi du 4 juillet 1989;

Considérant que huit agences immobilières sociales ont reçu l'agrément requis et qu'elles ont bénéficié d'arrêtés de subventionnement annuels;

Considérant qu'il s'impose de déterminer des modalités de subventionnement à plus long terme et dorénavant communes à toutes les AIS afin de leur permettre de planifier leurs missions;

Vu l'urgence,

Arrête:

Art. 1^{er}.

§1^{er}. Dans le présent arrêté, il faut entendre par « arrêté du Gouvernement », l'arrêté du Gouvernement wallon du 29 juillet 1993 portant création d'agences immobilières sociales.

§2. (*La subvention annuelle visée à l'article 3 de l'arrêté du Gouvernement wallon est destinée à intervenir dans les frais de gestion, de personnel et de promotion des activités, dans le coût de travaux de rénovation dans les logements, dans les pertes locatives et dans les dégâts locatifs selon l'ordre de priorité visé à l'article 2, §5 – AMRW du 5 juillet 1996, art. 1^{er}*).

§3. Pour l'application du présent arrêté, ne sont pris en considération que les logements qui satisfont aux dispositions des articles 2, 6 et 7 de l'arrêté du Gouvernement, mis en location conformément aux dispositions de l'article 9 du même arrêté.

Art. 2.

§1^{er}. La subvention annuelle accordée à chaque agence est fixée à 3.300.000 francs pour les deux premières années de fonctionnement, en ce comprise l'année de la notification de son agrément.

§2. A partir de la troisième année, la subvention est calculée au moyen de la formule suivante:

$S_n = 1.150.000 + 21.500 L_n + 86.000 (L_n - L_{n-1})$ où:

* S_n est la subvention pour l'année considérée;

* L_n est le nombre de logements au 1^{er} janvier de l'année considérée;

* L_{n-1} est le nombre de logements au 1^{er} janvier de l'année précédant l'année considérée.

Le troisième terme de la formule doit être considéré comme égal à zéro si sa valeur calculée est négative ($L_n < L_{n-1}$).

§3. Si la valeur S_n , calculée par application du §2, est supérieure à 3.300.000 francs, la subvention est plafonnée à ce dernier montant.

§4. Par dérogation aux dispositions du §3, le plafond de la subvention peut être augmenté de 1.150.000 francs, par tranche de 50 logements supplémentaires, au-delà du chiffre de 100 logements.

Chaque augmentation doit faire l'objet d'un accord du Ministre, après avis du Comité d'accompagnement.

§5. (*Sous réserve des dispositions du §4, la subvention accordée est affectée prioritairement au coût salarial du personnel équivalent à deux temps plein, à savoir un médiateur social diplômé ou pouvant justifier d'une expérience dans le domaine social et un agent affecté à la prospection et à la conclusion des contrats de gestion et des contrats de bail – AMRW du 5 juillet 1996, art. 2*).

Le solde disponible peut couvrir les frais de gestion, les pertes locatives et dégâts locatifs, légalement les travaux à réaliser dans les logements à gérer.

Art. 3.

Le bénéfice de la subvention n'est pas octroyé pour la quatrième année de fonctionnement si l'agence ne dispose pas, à la fin de sa troisième année, d'un nombre de logements au moins égal à vingt.

Il en est de même si, pour la cinquième année de fonctionnement ou pour une année postérieure, l'agence ne dispose plus d'au moins trente logements au 1^{er} janvier de l'année considérée.

Art. 4.

§1^{er}. La demande d'octroi d'une subvention, accompagnée d'une déclaration de créance, doit être adressée annuellement auprès de l'Administration.

Cette demande doit être transmise:

a) pour la première année, dès réception de la notification de l'agrément;

b) pour les autres années, après le 1^{er} janvier et après fourniture des rapports annuel et semestriels prévus à l'article 4, 7^o, de l'arrêté du Gouvernement.

Le Ministre notifie le montant de la subvention accordée dans les 3 mois qui suivent la réception de la demande complète.

La subvention est liquidée en une fois.

§2. (*Les rapports annuels et semestriels, visés au §1^{er}, sont rédigés selon le modèle joint en [annexe](#) du présent arrêté et déposés, respectivement, pour les 30 avril et 30 octobre qui suivent la période considérée – AMRW du 5 juillet 1996, art. 3*).

§3. Le solde non justifié des subventions antérieures n'est pas pris en compte dans le calcul de la subvention prévu à l'article 2.

Ce solde doit cependant apparaître complètement aux rapports financiers semestriels.

Art. 5.

Les dispositions du présent arrêté remplacent celles qui sont relatives aux conditions de liquidation et de production des comptes prévues aux arrêtés suivants:

1^o les arrêtés ministériels du 15 décembre 1993 accordant une subvention, pour l'année 1993, respectivement aux agences immobilières sociales de Charleroi, Liège, Namur et Mouscron;

2^o les arrêtés ministériels du 16 août 1994 accordant une subvention, pour l'année 1994, respectivement aux agences immobilières sociales de La Louvière, Mons, Seraing et Tournai;

3^o les arrêtés ministériels du 30 novembre 1994 accordant une subvention, pour l'année 1994, respectivement aux agences immobilières sociales de Charleroi, Liège, Namur et Mouscron;

Art. 6.

Pour l'application de l'article 9, §2 de l'arrêté du Gouvernement, les ressources mensuelles du ménage ne peuvent dépasser un montant égal à 180 pourcents de l'allocation maximale de chômage, ce montant étant majoré de 5.000 F. par enfant à charge.

Art. 7.

Le bénéfice de la subvention est subordonné à la présence, sur tous les documents de l'association, de la mention suivante, placée après sa raison sociale:

« Agence immobilière sociale agréée par le Ministre du Logement de la Région Wallonne ».

Art. 8.

Le présent arrêté entre en vigueur à la date de sa publication au *Moniteur belge* et produit ses effets le 1^{er} décembre 1993.

Namur, le 27 avril 1995.

W. TAMINIAUX

**à l'arrêté ministériel portant exécution de l'arrêté du gouvernement wallon du 29 juillet 1993
portant création d'agences immobilières sociales.**

AGENCE IMMOBILIERE SOCIALE

**RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL
ET RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE**

A envoyer à : MINISTERE DE LA REGION WALLONNE
Direction générale de l'Aménagement
du Territoire et du Logement
Division du Logement
Rue des Brigades d'Irlande, 1
5100 JAMBES

<u>DENOMINATION</u>	DE	L' A. I. S.	A d
.....			
Nom de la personne à contacter:			
.....			
Numéro de téléphone:			
.....			

B. Mesures d'accompagnement social

(Modalités pratiques, fréquences, aides extérieures à l'A.I.S.,...)

C. Volume d'activité et prospection

1) Description et présentation.

2) Nombre de logements gérés au 1^{er} janvier de l'année considérée.

3) Nombre de logements gérés au 1^{er} janvier de l'année précédant l'année considérée.

(D. Inventaire des logements

Nombre d'immeubles vides pouvant être affectés au logement sur le territoire couvert par l'AIS au 1^{er} janvier de l'année considérée:

*

* dont..... appartenant à des propriétaires privés

..... appartenant à des propriétaires publics

..... indéterminés

Implantation:

Quartier urbain:

Quartier résidentiel:

Village ou hameau:

Ruraux isolés:

Autres:

Etat extérieur estimé:

Bon:

Moyen:

Dégradé:

Durée d'inoccupation estimée:

- 6 mois:

+ 6 mois:

+ 1 an:

+ 3 ans:

+ 6 ans:

Présence d'autres cas d'inoccupation à proximité:

Isolé:

Un cas:

2 à 3 cas:

+ de 3 cas:

Type de bâtiment:

Unifamilial:

Mixte:

Multifamilial (- 4 logements):

Multifamilial (+ 4 logements):

Affectation du bâtiment:

A vendre:

A louer:

A vendre ou à louer:

En réfection:

Projet de réfection:

Pas d'information:

Age de l'habitat estimé:

Avant 1919:

1919-1945:

1946-1975:

1976 à ce jour:

Difficile à préciser:

Mesures prises par l'AIS pour prendre ces immeubles en gestion:

.....
.....
.....

E. Données relatives aux montants des loyers.

1) Prix moyen du marché local / type de logement (hors intervention de l'AIS):

- chambre garnie:
- studio meublé:
- studio non meublé:
- appartement 1 chambre:
- appartement 2 chambres:
- appartement 3 chambres:
- Maison:
-

a) Expliquer la méthode employée par l'AIS pour déterminer ces prix moyens (statistiques du marché immobilier, petites annonces, expérience de recherche...).

.....
.....
.....

b) Quels sont les éléments qui, à votre avis, influencent ces prix demandés et contribuent à leur fixation? (salubrité, âge de construction, confort et commodités, implantation,...).

.....
.....
.....

2. Montants moyens des loyers demandés aux locataires de l'AIS / type de logement (après intervention de l'AIS):

- chambre garnie:
- studio meublé:
- studio non meublé:
- appartement 1 chambre:
- appartement 2 chambres:
- appartement 3 chambres:
- Maison:
-

3. Part des loyers demandés aux locataires par rapport à leurs revenus (moyenne):

	Loyers demandés (2)	Revenus	Pourcentage
- chambre garnie - studio meublé - studio non meublé - appart. 1 chambre - appart. 2 chambres - appart. 3 chambres - maison -)			

(Ces points D et E ont été insérés par l'AMRW du 5 juillet 1996, art. 4.)

III. ASPECTS FINANCIERS

A) Renseignements relatifs à la période écoulée.

1) Solde cumulé des subventions des années antérieures			..... F.
2) Montant de la subvention A.I.S.		..... F.	
3) Montant des dépenses en frais de personnel	..... F.		
4) Montant des dépenses en frais de gestion	..... F.		
5) Montant des dépenses en publicité / promotion			
6) Montant des pertes locatives	..... F.		
7) Montant des dégâts locatifs	..... F.		
8) Montant des travaux réalisés	..... F.		
9) Montant global des dépenses engagées sur le subside octroyé.		..... F.	
10) Solde			..... F.
11) Solde global		Solde global:	..... F.

(Ce tableau a été remplacé par l'AMRW du 5 juillet 1996, art. 5.)

B) Joindre au présent rapport les preuves de paiement des rémunérations, le bilan et le compte de résultat de l'année qui précède l'année considérée (uniquement lorsqu'il s'agit du 1^{er} rapport rentré au cours de l'année considérée).

C) Analyse financière globale relative à la période écoulée.

Récapitulatif exploitation	
Recettes	Dépenses
1) Subventions..... F.	1) Salaires sociales..... F.

2) Revenus locatifs F.	2) Travaux
3) Autres recettes F.	3) Autres frais
TOTAL..... F.	TOTAL.....

D) A quelle date l'A.I.S. a-t-elle présenté ses derniers rapports d'activité et financier au conseil communal?

Pour l'A.I.S. de,
(identification du ou des signataires)

DATE

SIGNATURE

Vu pour être annexé à l'arrêté ministériel du 30 mars 1995 portant exécution de l'arrêté du Gouvernement wallon du 29 juillet 1993 portant création d'agences immobilières sociales.

Le Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,
W. TAMINIAUX