

23 décembre 2010

Arrêté du Gouvernement wallon déterminant les conditions d'intervention de la Région dans le loyer des logements pris en gestion ou loués par une agence immobilière sociale ou par une association de promotion du logement

Cet arrêté a été modifié par:

- l'AGW du 20 mars 2014;
- l'AGW du 29 juin 2017.

Le Gouvernement wallon,

Vu le décret du 22 décembre 2010 contenant le budget général des dépenses de la Région wallonne pour l'année budgétaire 2011;

Vu l'allocation de base 51.06 du programme 11 de la division organique 16 du budget des dépenses de la Région wallonne pour l'année budgétaire 2011;

Vu l'avis de l'inspection des finances, donné le 7 juillet 2010;

Vu l'accord du Ministre du budget, donné le 15 juillet 2010;

Vu l'avis du Conseil supérieur du Logement, donné le 1^{er} septembre 2010;

Vu l'avis du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie, donné le 6 septembre 2010;

Vu l'avis 48.845/4 du Conseil d'État, donné le 17 novembre 2010, en application de l'article 84, §1^{er}, alinéa 1^{er}, 1^o, des lois sur le Conseil d'État coordonnées le 12 janvier 1973;

Sur la proposition du Ministre du Développement durable et de la Fonction publique;

Après délibération,

Arrête:

Art. 1^{er}.

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

1^o « logement salubre »: logement répondant aux conditions fixées par 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^o à 22^o *bis*, du Code wallon du Logement;

2^o « ménage »: plusieurs personnes unies ou non par des liens de parenté et qui vivent habituellement ensemble au sens de l'article 3 de la loi du 19 juillet 1991 relative aux registres de la population et aux cartes d'identité et modifiant la loi du 8 août 1983 organisant un registre national des personnes physiques, conformément à l'article 1^{er}, 28^o, du Code wallon du Logement;

3^o « Fonds »: le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie;

4^o « opérateur »: une agence immobilière sociale ou une association de promotion du logement;

5^o « 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^o à 22^o *bis*, du Code wallon du Logement;

6^o « zone de pression immobilière »: ensemble des communes où le prix moyen des maisons d'habitation ordinaires excède, sur base de la moyenne des statistiques de l'Institut national des Statistiques des trois dernières années disponibles, de plus de trente-cinq pourcents le prix moyen des mêmes maisons calculé sur le territoire régional. La liste des communes à pression immobilière sur base des statistiques de l'Institut national des Statistiques est fixée annuellement par l'administration, telle que définie à l'article 1^{er}, 35 du Code wallon du Logement pour être d'application au 1^{er} janvier suivant;

7^o « administration »: la Direction générale opérationnelle Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Énergie;

8° « Ministre »: le Ministre du Logement.

Art. 2.

Le Fonds accorde, aux conditions fixées par le présent arrêté et dans les limites des crédits disponibles, une aide financière à l'opérateur prenant en gestion ou louant un logement salubre pour le donner en location à un ménage disposant de revenus modestes ou précaires.

Sont visés par le présent arrêté les logements de trois chambres et plus dont le premier mandat de gestion ou le premier contrat de location entre l'opérateur et le titulaire de droits réels a été signé après le 1^{er} décembre 2010 et loués à des ménages comprenant au moins trois enfants.

Les enfants bénéficiant de modalités d'hébergement chez l'un des membres du ménage, actées dans un jugement sont comptabilisés comme faisant partie du ménage.

L'enfant handicapé, au sens de l'article 1^{er}, 33° du Code wallon du Logement, est assimilé à deux enfants.

Art. 3.

Le montant de l'aide financière visée à l'article [2](#) intervient en déduction du montant du loyer à payer mensuellement par le locataire à l'opérateur et est fixé de la manière suivante:

Logement 3 chambres	100 EUR
Logement 4 chambres	120 EUR
Logement 5 chambres et plus	140 EUR

Le montant de l'aide financière est majoré de 30 EUR si le logement est situé en zone de pression immobilière sans qu'elle puisse excéder 150 EUR.

L'aide financière peut être cumulée avec l'allocation de loyer octroyée en vertu de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 relatif à l'octroi d'allocations de déménagement et de loyer. Les montants cumulés de l'aide et de l'allocation ne peuvent toutefois pas dépasser 200 EUR. L'allocation de loyer est diminuée le cas échéant du montant nécessaire.

(Le montant de l'aide financière est rattaché à l'indice des prix à la consommation de septembre 2011 et est indexé le 1^{er} janvier de chaque année sur la base de l'indice des prix à la consommation du mois de septembre de l'année précédente. – AGW du 20 mars 2014, art. 1^{er})

L'aide financière est octroyée pendant la durée du mandat de gestion ou du contrat de location entre l'opérateur et le titulaire de droits réels avec un maximum de neuf ans.

L'aide financière ne peut être accordée lorsque le logement a fait l'objet de travaux en application de l'arrêté déterminant les conditions et modalités d'octroi d'une aide aux agences immobilières sociales et aux associations de promotion du logement en vue d'effectuer des travaux de réhabilitation et de restructuration dans les logements inoccupés qu'elles prennent en gestion ou en location.

Art. 4.

§1^{er}. Le Fonds accorde annuellement dans le courant du premier trimestre à chaque opérateur, à titre de provision, une somme égale au montant des déductions de loyer à consentir dans l'année en vertu de l'article [3](#).

§2. Au terme de chaque exercice budgétaire, chaque opérateur immobilier transmet au Fonds sa demande de prise en charge des déductions de loyer consenties en vertu de l'article [3](#). Sur cette base, le Fonds liquide le montant dû, compte tenu de la provision visée au §1^{er}.

§3. Le Ministre arrête le modèle de demande de prise en charge des déductions de loyer consenties en vertu de l'article [3](#) qui comporte, pour chaque logement concerné:

1° l'identification précise du logement;

2° tout document établissant la composition du ménage locataire.

§4. Doivent, en outre, être produits, lors de la première demande de prise en charge des déductions de loyer consenties en vertu de l'article 3, pour chaque logement:

1° le mandat de gestion ou le contrat de location conclu entre le propriétaire et l'opérateur déterminant la durée de la mise à disposition du bien, le montant du loyer et, le cas échéant, le descriptif des travaux à réaliser;

2° les conclusions de l'enquête de salubrité réalisée par un agent ou fonctionnaire de l'administration ou les agents communaux agréés en application de l'arrêté du Gouvernement du 30 août 2007 relatif à la procédure en matière de respect des critères de salubrité des logements et de la présence de détecteurs d'incendie attestant de la salubrité du logement.

Art. 5.

Un comité d'accompagnement constitué de représentants du Ministre du Logement, qui en assure la présidence, du Fonds, du (*pôle* « *Logement* » – AGW du 29 juin 2017, art. 127) , de l'administration et des opérateurs est chargé de faire rapport annuellement et, pour la première fois, en juin 2012, sur l'application du présent arrêté, et de donner son avis sur toute adaptation de celui-ci.

Art. 6.

Le Fonds publie, dans son rapport annuel d'activité:

- la liste des opérateurs bénéficiaires, ainsi que des logements pris en gestion ou en location;
- le montant des loyers appliqués;
- les difficultés rencontrées par les opérateurs.

Art. 7.

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

Namur, le 23 décembre 2010.

Le Ministre-Président,

R. DEMOTTE

Le Ministre du Développement durable et de la Fonction publique,

J.-M. NOLLET