

**Le Code wallon du Logement
et
de l'Habitat durable**
(coordination officieuse – 01/06/2013)

Le Code wallon du logement a été institué par le décret du 29 octobre 1998 (M.B. du 04/12/1998).

Ce décret et ce Code ont été modifiés par :

- le décret du 18 mai 2000
- le décret du 14 décembre 2000 ;
- le décret du 31 mai 2001 ;
- l'AGW du 13 décembre 2001 ;
- le décret du 20 décembre 2001 ;
- le décret du 15 mai 2003 qui modifie également l'article 174 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine ;
- Décret programme du 18 décembre 2003 ;
- Décret programme du 3 février 2005 ;
- les décrets du 20 juillet 2005 ;
- le décret du 30 mars 2006 ;
- le décret du 1er juin 2006 ;
- le décret du 23 novembre 2006 ;
- le décret du 3 juillet 2008 ;
- le décret du 15 juillet 2008 ;
- le décret du 15 janvier 2009 ;
- le décret du 19 mars 2009 ;
- les décrets du 30 avril 2009 ;
- Décret-programme du 22 juillet 2010 ;
- le décret du 27 octobre 2011 ;
- le décret du 9 février 2012 ;
- le décret du 18 juillet 2012 ;
- **le décret du 16 mai 2013.**

Mise à jour : 1er juin 2013

Rem :

Les modifications introduites par le décret du 16 mai 2013 sont renseignées en italique rouge placées entre crochets et encadrées.

Les modifications survenues lors du décret du 9 février 2012 sont toujours reprises en italique noir.

TABLE DES MATIERES

TITRE IER. - DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	9
CHAPITRE Ier. - Définitions.....	9
CHAPITRE II. - DES OBJECTIFS.....	20
TITRE II. - DES INSTRUMENTS DE LA POLITIQUE RÉGIONALE DU LOGEMENT.....	21
CHAPITRE Ier. DES CRITÈRES APPLICABLES AU LOGEMENT.....	21
Section 1ère. - De la fixation des critères de salubrité <i>et de surpeuplement</i> <i><titre modifié par le DRW 2012-02-09, art.6, en vigueur : le 01/07/2012></i>	21
Section 1re bis. - De la sécurité contre les risques d'incendie des logements et contre l'intoxication par le monoxyde de carbone	22
Section 2. - <i>Du respect des critères</i>	23
Section 3. - Des prescriptions particulières aux logements collectifs et aux petits logements individuels, loués ou mis en location	27
CHAPITRE Ier bis. – Des critères de l'habitat durable <DRW2012-02-09, art. 19, en vigueur : le 01/07/2012>.....	31
CHAPITRE II. - Des aides aux personnes physiques	31
Section 1ère. - Des opérations subsidiables.....	31
Section 2. - Des formes d'aides.....	36
Section 3. - <i>De la durée, des conditions d'octroi et de calcul des aides</i>	38
Section 4. - De la procédure	39
CHAPITRE III.- DES AIDES AUX PERSONNES MORALES AUTRES QUE LES SOCIÉTÉS DE LOGEMENT DE SERVICE PUBLIC	41
Section 1ère. - Des aides au logement	41
Sous-section 1ère. - Des catégories d'aide	41
Sous-section 2. - Des conditions d'octroi et du calcul des aides	44
Sous-section 3. - De la procédure.....	45
Section 2. - Des aides à l'équipement d'ensembles de logements	46
Sous-section 1ère. - Des aides à l'équipement	46
Sous-section 2. - Des conditions d'octroi et du calcul des aides	48
Sous-section 3. - De la procédure.....	49
CHAPITRE IV. - DES AIDES AUX SOCIÉTÉS DE LOGEMENT DE SERVICE PUBLIC.....	50
Section 1ère. - Des aides au logement	50
Sous-section 1ère. - Des catégories d'aide	50
Sous-section 2. - Des conditions d'octroi et du calcul des aides	52
Sous-section 3. - De la procédure	54
Section 2. - Des aides à l'équipement	55

Sous-section 1ère. - Des aides à l'équipement	55
Sous-section 2. - Des conditions d'octroi et du calcul des aides	57
Sous-section 3. - De la procédure	58
CHAPITRE IVbis. - DES AIDES AU PARTENARIAT	59
CHAPITRE V. – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX NOYAUX D'HABITAT ET À CERTAINES ZONES SPÉCIFIQUES	61
CHAPITRE VI. - DE LA LUTTE CONTRE L'INOCCUPATION DES LOGEMENTS	62
Section 1ère. - De la phase amiable.....	62
Section 2. - De la procédure judiciaire	63
Section 3. – Des conditions d'octroi des aides et de la mise en gestion	64
TITRE III. - DES ACTEURS DE LA POLITIQUE RÉGIONALE DU LOGEMENT	66
CHAPITRE Ier. DE LA SOCIÉTÉ WALLONNE DU LOGEMENT	66
Section 1ère. - Généralités.....	66
Section 2. - Des missions	67
Section 3. - Des moyens d'action.....	69
Section 4. - De l'accès au logement	70
Section 5. - Des ressources.....	71
Section 6. - De la structure et du fonctionnement	72
Sous-section 1ère. - De l'assemblée générale.....	72
Sous-section 2. - Du conseil d'administration.....	72
Sous-section 3. - De la direction.....	74
Sous-section 4. - Du comité d'orientation de la Société.....	75
Section 7. - Du contrat de gestion	76
Section 8. - Du Comité de gestion financière et des contrôles	78
Sous-section 1ère. - Du comité de gestion financière.....	78
Sous-section 2. - Des commissaires du Gouvernement.....	79
Sous-section 3. - Du contrôle révisoral.....	80
Section 9. - Du budget, de la comptabilité, des programmes d'investissements.....	80
Section 10. - Du personnel.....	80
CHAPITRE II - DES SOCIÉTÉS DE LOGEMENT DE SERVICE PUBLIC	82
Section 1ère. - Des missions et moyens d'action.....	82
Section 2. - De la structure des sociétés de logement de service public.....	86
Sous-section 1ère. - Du capital	86
Sous-section 2. - Du champ d'activités territorial, des fusions et des restructurations.....	87
Sous-section 3. - De l'assemblée générale.....	89
Sous-section 4. - Du conseil d'administration et des autres organes de gestion.....	89
Sous-section 5. - Des comités consultatifs des locataires et des propriétaires.....	97
Sous-section 6. - Du directeur-gérant	99
Sous-section 7. - Du personnel.....	101
Sous-section 8. - Du contrôle des recettes et des dépenses.....	101
Section 2 bis. – Des contrats d'objectifs	102
Section 3. - De la tutelle administrative	103
Sous-section 1ère. - De la tutelle	103
Sous-section 1rebis. – De la réalisation d'audits	105

CHAPITRE VII. - DU CONSEIL SUPÉRIEUR DU LOGEMENT	146
<i>TITRE IIIBIS – DE L’AUDIT DES ACTEURS LOCAUX DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT</i>	148
TITRE IV. - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET PÉNALES	150
TITRE V. - DISPOSITIONS FINALES	154
TITRE VI. - DISPOSITION INTERPRÉTATIVE	156
TITRE VII. – MISE EN ŒUVRE DES DISPOSITIONS DE LA DIRECTIVE 2006/123/CE DU PARLEMENT EUROPÉEN ET DU CONSEIL DU 12 DÉCEMBRE 2006 RELATIVE AUX SERVICES DANS LE MARCHÉ INTÉRIEUR..	157
EXTRAIT DU DÉCRET RÉGIONAL WALLON DU 20 JUILLET 2005	158
EXTRAIT DU DÉCRET RÉGIONAL WALLON DU 30 MARS 2006	158
EXTRAIT DU DÉCRET RÉGIONAL WALLON DU 23 NOVEMBRE 2006	159
EXTRAIT DU DÉCRET RÉGIONAL WALLON DU 3 JUILLET 2008	159
EXTRAIT DU DÉCRET RÉGIONAL WALLON DU 19 MARS 2009	159
EXTRAIT DU DÉCRET RÉGIONAL WALLON DU 27 OCTOBRE 2011	159
EXTRAIT DU DÉCRET RÉGIONAL WALLON DU 09 FÉVRIER 2012	159
EXTRAIT DU DÉCRET RÉGIONAL WALLON DU 16 MAI 2013	160

TITRE IER. - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

CHAPITRE Ier. - Définitions

Article 1^{er}.

Au sens du présent Code, on entend par :

1° bâtiment : l'immeuble bâti affecté ou non au logement ;

1°bis habitat durable : lieu de vie salubre, proche de services et d'équipements, qui réunit les conditions matérielles nécessaires, d'une part, à une appropriation d'un logement par l'occupant notamment en termes d'accessibilité et d'adaptabilité et, d'autre part, à une maîtrise du coût de l'occupation via l'efficience énergétique et les matériaux utilisés ;
<DRW 2012-02-09, art.3, al.1^{er},1°>

2° noyau d'habitat : parties de territoire concernées par le développement de l'habitat dont le périmètre est déterminé par le Gouvernement wallon ;
<DRW 2012-02-09, art.3, al. 1^{er}, 2°>

3° logement : le bâtiment ou la partie de bâtiment structurellement destiné à l'habitation d'un ou de plusieurs ménages ;

<Le logement est défini :

- pour la prime à l'acquisition, à l'article 1^{er}, 4°, de l'AGW du 21 janvier 1999
- pour la prime à la construction, à l'article 1^{er}, 4°, de l'AGW du 21 janvier 1999
- pour l'allocation de déménagement et de loyer, à l'article 1^{er}, 4 °, de l'AGW du 21 janvier 1999
- pour l'assurance perte de revenus, à l'article 1^{er}, 2°, de l'AGW du 21 janvier 1999.>

Dans son arrêt 105/2000 du 25 octobre 2000, la Cour Constitutionnelle a rejeté un recours en annulation de ce 3°.

4° logement individuel : le logement dont les pièces d'habitation et les locaux sanitaires sont réservés à l'usage individuel d'un seul ménage ;

5° petit logement individuel : le logement individuel dont la superficie habitable ne dépasse pas 28 m² ;

- 6° logement collectif : le logement dont au moins une pièce d'habitation ou un local sanitaire est utilisé par plusieurs ménages ;
- 7° *logement d'insertion* : le logement créé grâce à une subvention de la Région et destiné à l'hébergement de ménages en état de précarité ;
<DRW 2012-02-09, art.3, al.1^{er},3°>
- 8° *logement de transit* : le logement créé grâce à une subvention de la Région et destiné à l'hébergement de ménages en état de précarité ou de ménages privés de logement pour des motifs de force majeure ;
<modifié par le DRW 2012-02-09, art.3, al.1^{er},3°>
- 9° logement social : le logement sur lequel une personne morale de droit public est titulaire de droits réels et destiné à l'habitation de ménages en état de précarité ou disposant de revenus modestes *ou moyens* lors de leur entrée dans les lieux.

Les ménages visés à l'alinéa qui précède ne peuvent, durant la période de l'occupation, détenir un logement en pleine propriété ou en usufruit, sauf s'il s'agit d'un logement non améliorable, inhabitable ou inadapté ou dans des cas spécifiques.

<DRW 2005-07-20, art. 2 ; en vigueur : 25-08-2005> - <modifié par le DRW 2012-02-09, art.3, al.1^{er},5° et 6°>

Le Gouvernement fixe les modalités de mise en œuvre de l'alinéa qui précède.

<DRW 2003-05-15, art. 3 ; en vigueur : 01-07-2003>

- 10° logement social assimilé : le logement, à l'exclusion du logement social, géré, mis en location ou financé par un opérateur immobilier, dans le cadre de la politique sociale développée par la Région ;
- 11° (ABROGÉ) logement moyen : le logement sur lequel une personne morale de droit public est titulaire de droits réels et destiné à l'habitation de ménages disposant de revenus moyens lors de leur entrée dans les lieux.

Les ménages visés à l'alinéa qui précède ne peuvent, durant la période de l'occupation, détenir un logement en pleine propriété ou en usufruit, [sauf s'il s'agit d'un logement non améliorable, inhabitable ou inadapté.

<DRW 2005-07-20, art. 3 ; en vigueur : 25-08-2005> - <abrogé par le DRW 2012-02-09, art.3, al.1^{er}, 7°>

Le Gouvernement fixe les modalités de mise en œuvre de l'alinéa qui précède.

<DRW 2003-05-15, art. 3 ; en vigueur : 01-07-2003>

- 11°bis *logement social accompagné* : *logement social occupé par un ménage visé au 31°bis* ;
<DRW 2012-02-09, art.3, al.1^{er},8°>

11°ter *accompagnement social* : *ensemble des moyens mis en œuvre par les acteurs sociaux, pour aider les occupants d'un logement loué par un opérateur immobilier afin qu'ils puissent s'insérer socialement dans le cadre de vie, utiliser leur logement de manière adéquate, comprendre et respecter leurs devoirs contractuels, accéder à une aide adaptée à leur*

situation et à leurs besoins, auprès des services existants dans le secteur de l'aide à la personne et de l'action sociale, et de manière plus spécifique :

- *pour les logements de transit, obtenir une aide dans la recherche active d'un autre logement dans les délais compatibles avec leur situation, la mise en ordre de leur situation administrative et sociale, la constitution d'une garantie locative ;*
- *pour les logements d'insertion, bénéficier d'un accompagnement utilisant le logement comme facteur de stabilisation.*

<insérés par le DRW 2012-02-09, art.3, al.1^{er},9^o>

12° logement salubre : le logement qui respecte les critères minimaux de salubrité fixés par le Gouvernement ;

13° logement améliorable : le logement qui ne respecte pas les critères minimaux de salubrité fixés par le Gouvernement mais qui deviendrait salubre, moyennant l'exécution de travaux appropriés dont le coût et l'ampleur ne dépassent pas les limites fixées par le Gouvernement ;

<exécuté par l'AGW 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^obis du Code.>

14° logement non améliorable : le logement qui ne respecte pas les critères minimaux de salubrité fixés par le Gouvernement et qui exige, pour devenir salubre, des travaux dont le coût et l'ampleur dépassent les limites fixées par le Gouvernement ;

<exécuté par l'AGW 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^obis du Code.>

15° logement inhabitable : le logement qui ne respecte pas les critères minimaux de salubrité fixés par le Gouvernement et dont l'occupation met en péril la santé ou la sécurité de ses habitants ;

<exécuté par l'AGW 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^obis du Code.>

16° logement adapté : le logement dont la configuration permet une occupation adéquate et par un ménage en raison du handicap d'un de ses membres, conformément aux critères fixés par le Gouvernement ;

<inséré par le DRW 2012-02-09, art.3, al.1^{er},10°, en vigueur : le 01/07/2012>

16°bis logement accessible : logement dont les parkings, les voies d'accès, les portes, les couloirs, les cages d'escalier, le niveau des locaux et les ascenseurs répondent aux caractéristiques techniques issues du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie, que le Gouvernement détermine ;

<inséré par le DRW 2012-02-09, art.3, al.1^{er},11°, en vigueur : le 01/07/2012>

16°ter logement adaptable : logement accessible pouvant être aisément transformé en logement adapté aux besoins spécifiques d'une personne à mobilité réduite de manière à lui permettre d'y circuler et d'en utiliser toutes les fonctions de manière autonome, conformément aux critères fixés par le Gouvernement ;

<inséré par le DRW 2012-02-09, art.3, al.1^{er}, 12°, en vigueur : le 01/07/2012>

16° logement surpeuplé : le logement dont la structure est inadéquate ou dont la dimension est trop petite en raison de la composition du ménage, conformément aux critères arrêtés par le Gouvernement ;

<exécuté par l'AGW 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.>

17° logement sous-occupé : le logement dont la structure est inadéquate ou dont la dimension est trop grande en raison de la composition du ménage, conformément aux critères arrêtés par le Gouvernement ;

<exécuté par l'AGW du 6 septembre 2007, art. 1^{er}, 15 °- AGW organisant la location des logements gérés par la SWL ou par les SLSP>

18°bis. bien immobilier conventionné : le type de bien immobilier déterminé par le Gouvernement pris en gestion par un opérateur immobilier qui le loue à un ménage disposant de revenus moyens, modestes ou en état de précarité. Le Gouvernement arrête les conditions et modalités de la prise de gestion et de la location ;

<DRW 2003-05-15, art. 4 ; en vigueur : 01-07-2003>

19° pièce : toute partie de logement aménagée en un local comportant une ou plusieurs ouvertures. Deux pièces séparées par une paroi comportant une ouverture d'une superficie supérieur à 4 m² peuvent, aux conditions fixées par le Gouvernement, être assimilées à une seule pièce ;

<DRW 2005-08-25, art. 4 ; en vigueur : indéterminée>

<exécuté par l'AGW 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.>

19°bis pièce d'habitation : toute pièce autre que les halls, les dégagements, les locaux sanitaires, les caves, les greniers non aménagés, annexes non habitables, garages, locaux à usage professionnel et les locaux qui ne communiquent pas, par l'intérieur, avec le logement. Sont également exclus les locaux qui présentent une des caractéristiques suivantes :

- a. une superficie au sol inférieure à une limite fixée par le Gouvernement ;
- b. une largeur constamment inférieure à une limitée fixée par le Gouvernement ;
- c. un plancher situé en sous-sol, dans les limites fixées par le Gouvernement ;
- d. une absence totale d'éclairage naturel ;

<exécuté par l'AGW 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.>

20° locaux sanitaires : les W.-C., salles de bains et salles d'eau ;

<exécuté par l'AGW 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.>

21° superficie utilisable : la superficie mesurée entre les parois intérieures des pièces d'habitation multipliée par un coefficient de hauteur calculé conformément aux critères fixés par le Gouvernement ;

<exécuté par l'AGW 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.>

21°bis. *superficie habitable* : superficie utilisable multipliée par un coefficient d'éclairage calculé conformément aux critères fixés par le Gouvernement ;
<modifié par le DRW 2012-02-09, art.3, al.1^{er}, 13°, en vigueur : le 01/07/2012>

<exécuté par l'AGW 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.>

22° superficie totale du logement : la superficie mesurée entre les parois intérieures du logement calculée conformément aux critères fixés par le Gouvernement, à l'exclusion des pièces définies par le Gouvernement ;

<exécuté par l'AGW 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.>

22°bis superficie utile du logement : la superficie au sol mesurée entre les parois intérieures du logement à l'exclusion des pièces définies par le Gouvernement;
<DRW 2005-07-20, art. 4 ; en vigueur : 01-01-2008 (Erratum M.B. 07-09-2005 (p. 39063))>

<exécuté par l'AGW 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.>

23° opérateur immobilier : un pouvoir local, une régie (...) autonome, la Société wallonne du logement, une société de logement de service public, le Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie, *une agence immobilière sociale ou une association de promotion du logement, la Société wallonne du crédit social* ;
<DRW 2003-05-15, art. 5 ; en vigueur : 01-07-2003> - <modifié par le DRW 2012-02-09, art.3, al.1^{er}, 14°, en vigueur : le 01/07/2012>

24° construire : bâtir, faire bâtir ou acquérir un logement qui n'a jamais été occupé ou dont la construction du gros œuvre n'est pas achevée ;
<DRW 2003-05-15, art. 6 ; en vigueur : 01-07-2003>

24°bis créer : *construire, réhabiliter ou restructurer* ;
<inséré par le DRW 2012-02-09, art.3, al.1^{er}, 15°, en vigueur : le 01/07/2012>

25° adapter : effectuer des travaux dont la nécessité ne résulte pas de l'existence d'une cause d'insalubrité, en vue de permettre une occupation adéquate d'un logement par un ménage dont un des membres est handicapé ;

26° réhabiliter : effectuer des travaux visant à supprimer une ou plusieurs causes d'insalubrité existantes dans un logement améliorable ou modifier un logement dont la dimension ou la structure est inadéquate en raison de la composition du ménage ;

26°bis conserver : effectuer des travaux visant au maintien en l'état d'un logement ;
<DRW 2003-05-15, art. 7, al. 1^{er} ; en vigueur : 01-07-2003>

26°ter améliorer : effectuer des travaux sur un logement visant à en accroître le confort, l'équipement, la sécurité ou la durabilité ;
<DRW 2003-05-15, art. 7, al. 2 ; en vigueur : 01-07-2003>

27° restructurer : effectuer des travaux sur un bâtiment dont la vocation initiale n'est pas résidentielle afin d'y créer un logement ou modifier fondamentalement la structure d'un logement améliorable ou non améliorable ;
<DRW 2003-05-15, art. 7, al. 3 ; en vigueur : 01-07-2003>

28° ménage : la personne seule ou 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 ;

29° ménage en état de précarité :

- a. la personne seule dont les revenus annuels imposables globalement ne dépassent pas 10.000 euros majorés de 1.860 euros par enfant à charge ;
<ARW 2001-12-13/36, art. 1^{er} ; en vigueur : 01-01-2002>
- b. 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 dont les revenus annuels imposables globalement ne dépassent pas 13.650 euros majorés de 1.860 euros par enfant à charge ;
<ARW 2001-12-13/36, art. 1, 005 ; en vigueur : 01-01-2002>
- c. le ménage faisant l'objet d'une guidance auprès d'un Service de Médiation de dettes agréé par le Gouvernement et dont les ressources mensuelles ne dépassent pas un plafond fixé par le Gouvernement.

Les personnes visées sub a., b. et c. ne peuvent détenir - < DRW 2003-05-15, art. 8 ; en vigueur : 01-07-2003> - un logement en pleine propriété ou en usufruit, sauf s'il s'agit d'un logement non améliorable, inhabitable, et en cas de location ou d'occupation d'un logement géré ou mis en location par un opérateur immobilier, inadapté ou dans des cas spécifiques. <DRW 2005-07-20, art. 5 ; en vigueur : 25-08-2005 – modifié par le DRW 2012-02-09, art.3, al.1^{er}, 16°, en vigueur : le 01/07/2012>

<Le point 29°, c., a été exécuté :

- par l'AGW du 21 janvier 1999, art.1^{er}, 10°, c, relatif aux allocations de déménagement et de loyer (art. 1^{er}, 10°);*
- par l'AGW du 19 juillet 2007, art. 8, relatif à l'octroi par la Région d'une aide aux personnes morales en vue de la création de logements d'insertion (art. 8);*
- par l'AGW du 19 juillet 2007 relatif à l'octroi par la Région d'une aide aux personnes morales en vue de la création de logements de transit (art. 8, § 1^{er}) ;*
- par l'AGW du 19 juillet 2007 relatif à l'octroi par la Région d'une aide aux personnes morales en vue de la création de logements d'insertion (art. 9) ;*
- par l'AGW du 19 juillet 2007 relatif à l'octroi par la Région d'une aide aux personnes morales en vue de la création de logements de transit (art. 9, §1^{er}).>*
- À partir de l'année 2009, les montants visés sous ce 29° sont adaptés conformément à l'AGW du 13 novembre 2008, articles 2 et 3.*

30° ménage à revenus modestes :

- a. la personne seule dont les revenus annuels imposables globalement ne dépassent pas 20.000 euros majorés de 1.860 euros par enfant à charge.
<ARW 2001-12-13/36, art. 1^{er}, 005; en vigueur : 01-01-2002>
- b. 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 dont les revenus annuels imposables globalement ne dépassent pas 25.000 euros majorés de 1.860 euros par enfant à charge. *<ARW 2001-12-13/36, art. 1, 005; en vigueur : 01-01-2002>*

Les personnes visées sub a. et b. ne peuvent détenir - *<DRW 2003-05-15, art. 8 ; en vigueur : 01-07-2003>* un logement en pleine propriété ou en usufruit, sauf s'il s'agit d'un logement non améliorable, inhabitable, et en cas de location ou d'occupation d'un logement géré ou mis en location par un opérateur immobilier, inadapté *ou dans des cas spécifiques.*

<DRW 2005-07-20, art. 5 ; en vigueur : 25-08-2005 – modifié par le DRW 2012-02-09, art.3, al.1^{er}, 17°, en vigueur : le 01/07/2012>

À partir de l'année 2009, les montants visés sous ce 30° sont adaptés conformément à l'AGW du 13 novembre 2008, articles 2 et 3.

31° ménage à revenus moyens :

- a. la personne seule dont les revenus annuels imposables globalement, supérieurs aux revenus modestes, ne dépassent pas 31.000 euros majorés de 1.860 euros par enfant à charge ;
<ARW 2001-12-13/36, art. 1^{er} ; en vigueur : 01-01-2002>
- b. 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 dont les revenus annuels imposables globalement, supérieurs aux revenus modestes, ne dépassent pas 37.500 euros majorés de 1.860 euros par enfant à charge.
<ARW 2001-12-13/36, art. 1, 005; en vigueur : 01-01-2002>

Les personnes visées sub a. et b. ne peuvent détenir - <DRW 2003-05-15, art. 8 ; en vigueur : 01-07-2003> - un logement en pleine propriété ou en usufruit, sauf s'il s'agit d'un logement non améliorable, inhabitable, et en cas de location ou d'occupation d'un logement géré ou mis en location par un opérateur immobilier, inadapté ou dans des cas spécifiques. <DRW 2005-07-20, art. 5 ; en vigueur : 25-08-2005 - modifié par le DRW 2012-02-09, art.3, al.1^{er}, 18°, en vigueur : le 01/07/2012>

À partir de l'année 2009, les montants visés sous ce 31° sont adaptés conformément à l'AGW du 13 novembre 2008, articles 2 et 3.

31°bis ménage accompagné : ménage bénéficiant d'un accompagnement social spécifique dont les modalités sont fixées par le Gouvernement;
<inséré par le DRW 2012-02-09, art.3, al.1^{er}, 18°>

32° enfant à charge : la personne pour laquelle des allocations familiales ou d'orphelin sont attribuées à un membre du ménage demandeur ou l'enfant qui, sur présentation de preuve, est considéré à charge par le Gouvernement. Est compté comme enfant à charge supplémentaire, le membre du ménage ou l'enfant à charge handicapé ;

<L'enfant à charge est défini :

- pour la prime à l'acquisition, à l'article 1^{er}, 7°, AGW du 21 janvier 1999 ;
- pour la prime à la construction, à l'article 1^{er}, 8°, AGW du 21 janvier 1999 ;
- pour la prime à la réhabilitation – locataire, à l'article 1^{er}, 5°, AGW du 21 janvier 1999 ;

- pour la prime à la réhabilitation – propriétaire, à l'article 1^{er}, 5°, AGW du 21 janvier 1999 ;
- pour l'allocation de déménagement et de loyer, à l'article 1^{er}, 7°, AGW du 21 janvier 1999.>

33° personne handicapée : la personne mineure ou majeure présentant une limitation importante de ses capacités d'intégration sociale ou professionnelle suite à une altération de ses facultés mentales, sensorielles ou physiques, conformément aux critères arrêtés par le Gouvernement ;

<exécuté par l'AGW du 7 septembre 2000 définissant la notion de personne handicapée au sens de l'article 1^{er}, 33°, du Code wallon du Logement>

34° pouvoir local : la province, la commune, le centre public d'action sociale ;
<DRW 2005-07-20, art. 6, § 1; en vigueur : 25-08-2005>

35° administration : les services du Gouvernement compétents en matière de logement ;

36° crédit hypothécaire social : les prêts garantis par hypothèque accordés à des ménages en état de précarité, à revenus modestes ou à revenus moyens par la Société wallonne du crédit social, par le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie ou par les Guichets du crédit social, en vue :

- a. de la construction, de l'achat, de la réhabilitation, de la restructuration, de l'adaptation, de la conservation, de l'amélioration ou de la préservation de la propriété d'un premier logement en Région wallonne, tel qu'arrêté par le Gouvernement, destiné à l'occupation personnelle ;
- b. du remboursement de dettes hypothécaires particulièrement onéreuses contractées aux mêmes fins que celles visées sous a. ;
- c. du financement des primes uniques d'assurances vie destinées à couvrir les emprunteurs dans le cadre de ces opérations.

Sont assimilés à ces prêts certains produits complémentaires ou apparentés auxdits prêts, désignés par le Gouvernement.

Sont notamment considérés comme produits apparentés les prêts hypothécaires accordés aux mêmes fins que celles visées à l'alinéa 1^{er} sous a. et b. dont les conditions d'octroi sont principalement liées à la valeur vénale du logement, dans des limites fixées par le Gouvernement.

Le taux d'intérêt des crédits hypothécaires est inférieur au taux du marché pour des opérations similaires fixées par le Gouvernement.

<DRW 2003-05-15, art. 9 ; en vigueur : 01-07-2003>

37° cadastre du logement : système d'information ayant pour objectif la constitution et la mise à jour de données relatives à l'état immobilier des logements gérés par les opérateurs immobiliers, à l'exclusion de la Société wallonne du crédit social.

Sur proposition de la Société wallonne du Logement, le Gouvernement détermine les organes de pilotage du cadastre, les cas et conditions dans lesquels les données du cadastre peuvent être utilisées ainsi que les conditions de constitution et de mise à jour de ce cadastre

<inséré par le DRW 2012-02-09, art.3, al.1^{er}, 20°, en vigueur : le 01/07/2012>

CHAPITRE II. - DES OBJECTIFS

Art. 2.

§ 1^{er}. La Région et les autres autorités publiques, chacune dans le cadre de leurs compétences, mettent en œuvre le droit à un logement décent en tant que lieu de vie, d'émancipation et d'épanouissement des individus et des familles.

La Région et les autorités publiques prennent également les mesures utiles en vue de développer l'habitat durable tendant vers un logement sain, accessible à tous et consommant peu d'énergie.
<modifié par le DRW 2012-02-09, art.4, 1^o, en vigueur : le 01/07/2012>

Leurs actions tendent à favoriser la cohésion sociale et la mixité sociale par la stimulation de la rénovation du patrimoine et par une diversification et un accroissement de l'offre de logements dans les noyaux d'habitat.

<modifié par le DRW 2012-02-09, art.4, 2^o, en vigueur : le 01/07/2012>

§ 2. Le présent Code vise à assurer la salubrité des logements ainsi que la mise à disposition de logements destinés prioritairement aux ménages à revenus modestes et en état de précarité.

§ 3. La Région et les opérateurs immobiliers veillent à promouvoir l'information des bénéficiaires de la politique du logement sur les aides et les droits en matière de logement *et d'habitat durable*, ainsi que sur les procédures en matière de recours.

<DRW 2005-07-20, art. 7 ; en vigueur : 25-08-2005 – modifié par le DRW 2012-02-09, art.4, 3^o, en vigueur : le 01/07/2012>

TITRE II. - DES INSTRUMENTS DE LA POLITIQUE RÉGIONALE DU LOGEMENT

CHAPITRE Ier. DES CRITÈRES APPLICABLES AU LOGEMENT

<titre modifié par le DRW 2012-02-09, art.5, en vigueur : le 01/07/2012>

Section 1ère. - De la fixation des critères de salubrité et de surpeuplement *<titre modifié par le DRW 2012-02-09, art.6, en vigueur : le 01/07/2012>*

Art. 3.

<exécuté par l'AGW 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.>

Le Gouvernement fixe les critères minimaux de salubrité des logements.

Ces critères concernent :

- 1° la stabilité ;
- 2° l'étanchéité ;
- 3° les installations électriques et de gaz ;
- 4° la ventilation ;
- 5° l'éclairage naturel ;
- 6° l'équipement sanitaire et l'installation de chauffage ;
- 7° (ABROGÉ) *la structure et la dimension du logement, notamment en fonction de la composition du ménage occupant ; <DRW 2003-05-15, art. 11 ; en vigueur : indéterminée - Abrogé <DRW 2012-02-09, art.7, en vigueur : le 01/07/2012>*
- 8° la circulation au niveau des sols et des escaliers ;
- 9° le risque lié à la présence de monoxyde de carbone.
<DRW 2008-07-03, art. 2 ; en vigueur : 03-07-2008>

Le Gouvernement complète la liste mentionnée à l'alinéa 2 en y ajoutant un critère relatif aux caractéristiques intrinsèques du logement qui nuisent à la santé des occupants, et établit la liste des organismes habilités à effectuer les mesures permettant de reconnaître cette nuisance.
<DRW 2005-07-20, art. 8 ; en vigueur : 25-08-2005>

Art. 3bis <inséré par le DRW 2012-02-09, art.8, en vigueur : le 01/07/2012>

Le Gouvernement fixe les critères de surpeuplement des logements. Ces critères se rapportent à la structure du logement et à sa dimension en fonction de la composition du ménage occupant.

Art. 4.

<Exécuté par l'AGW du 11 février 1999>

<exécuté par l'AGW 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.>

Le Gouvernement fixe les conditions et les modalités par lesquelles les logements améliorables, qui font partie d'un ensemble de logements non améliorables peuvent être assimilés à des logements non améliorables.

Le Gouvernement détermine les conditions dans lesquelles un logement présentant un ou plusieurs manquements aux critères minimaux de salubrité qu'il fixe, est considéré comme salubre.

<modifié par le DRW 2012-02-09, art.9, en vigueur : le 01/07/2012>

Section 1re bis. - De la sécurité contre les risques d'incendie des logements et contre l'intoxication par le monoxyde de carbone

<DRW 2008-07-03, art. 1er, § 2 ; en vigueur : 03-07-2008>

Art. 4bis. <inséré par DRW 2003-05-15, art. 12; en vigueur : 01-07-2003>

<Cet article a été exécuté par l'AGW du 21 octobre 2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements>

Tout logement individuel ou collectif est équipé d'au moins un détecteur d'incendie en parfait état de fonctionnement.

On entend par détecteur d'incendie l'appareil de surveillance de l'air qui, selon des critères fixés par le Gouvernement, avertit par un signal sonore strident de la présence d'un niveau précis de concentration dans l'air de fumée ou de gaz dégagés par la combustion. L'appareil doit être certifié par un organisme reconnu par le Gouvernement.

Il incombe au propriétaire du logement visé à l'alinéa 1^{er} de supporter le coût d'achat, d'installation et de remplacement des détecteurs, à l'occupant de l'entretenir et de prévenir le propriétaire sans délai en cas de dysfonctionnement.

Le Gouvernement fixe les conditions et les modalités de mise en œuvre du présent article.
<DRW 2003-05-15, art. 12>

<L'article 143, al. 2, du décret du 15 mai 2003 modifiant le Code wallon du Logement et l'article 174 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine dispose :

« L'article 12 du présent décret, pour ce qui concerne des logements construits, entre en vigueur trois ans après l'entrée en vigueur du présent décret. Pour ce qui concerne des logements à construire, il entre en vigueur le jour de la publication au Moniteur belge du présent décret ».>

Art. 4ter.

En cas d'enquête, le fonctionnaire ou l'agent cité à l'article 5 réclame la preuve du contrôle des installations de chauffage exigé par la législation en la matière, recherche et constate un risque d'intoxication par le monoxyde de carbone. En cas de présence de ce gaz, il en avertit immédiatement l'occupant et propose les mesures adéquates à prendre pour supprimer ce risque. Le Gouvernement fixe les modalités de mise en œuvre du présent article.

<DRW 2008-07-03, art. 3 ; en vigueur : 03-07-2008 - DRW 2012-02-09, art.10, en vigueur : le 01/07/2012>

Section 2. - Du respect des critères

<DRW 2012-02-09, art.11, en vigueur : le 01/07/2012>

Art. 5.

Les fonctionnaires et agents de l'administration désignés ou les agents communaux agréés par le Gouvernement, lorsque la compétence est octroyée à la commune, à sa demande, par le Gouvernement, ont qualité pour rechercher et constater le non-respect des dispositions visées au présent chapitre *et pour constater le caractère adapté, adaptable ou accessible du logement*. Ils établissent un rapport d'enquête *comprenant les constats et un avis sur l'état du logement en référence aux définitions de l'article 1er, 12° à 17°*.

<modifié par le DRW 2012-02-09, art.12, 1° et 2°, en vigueur : le 01/07/2012>

Le Gouvernement définit la procédure et les conditions d'agrément des agents communaux.
<DRW 2005-07-20, art. 9, § 1 ; en vigueur : 25-08-2005>

Tout titulaire de droits réels sur un logement et, lorsque celui-ci est donné en location, le bailleur et l'occupant du logement, s'ils ont été identifiés, sont informés par l'administration ou par la

commune - <DRW 2005-07-20, art. 9, § 2; en vigueur : 25-08-2005> - , de toute enquête concernant ce logement et sont invités à être présents lors de l'enquête. <DRW 2003-05-15, art. 14 ; en vigueur : 01-07-2003>

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa 2, l'administration [ou la commune <DRW 2005-07-20, art. 9, § 3 ; en vigueur : 25-08-2005>] n'est pas tenue d'informer le bailleur dans le cas d'une enquête relative à un logement pris ou à prendre en location par un demandeur d'allocation de déménagement et de loyer. <DRW 2003-05-15, art. 14 ; en vigueur : 01-07-2003>

A défaut de l'accord d'une des personnes visées à l'alinéa 2 ou lorsque le logement est inoccupé, les fonctionnaires et agents de l'administration ou les agents communaux agréés n'ont accès au logement qu'en vertu d'une autorisation du juge du tribunal de police. <DRW 2005-07-20, art. 9, § 4 ; en vigueur : 25-08-2005>

Art. 6.

§ 1^{er}. L'administration (...) <DRW 2005-07-20, art. 10, § 1; ED : 25-08-2005> notifie les conclusions du rapport d'enquête aux personnes visées à l'alinéa 2 de l'article 5 et au bourgmestre. <DRW 2003-05-15, art. 15 ; en vigueur : 01-07-2003>

§ 2. La commune notifie les conclusions du rapport d'enquête aux personnes visées à l'alinéa 2 de l'article 5 et en transmet copie à l'administration. <DRW 2005-07-20, art. 10, § 2 ; en vigueur : 25-08-2005>

Art. 7.

Le bourgmestre statue sur le rapport d'enquête dans les trois mois de sa réception, si l'enquête a été effectuée par un fonctionnaire ou un agent de l'administration, ou de sa réalisation, si l'enquête a été effectuée par un agent communal. <DRW 2005-07-20, art. 11 ; en vigueur : 25-08-2005>

Sauf urgence impérieuse, le bourgmestre est tenu d'entendre, lorsqu'ils ont été identifiés et s'ils le souhaitent, tout titulaire de droits réels sur le logement concerné par le rapport d'enquête et, lorsque celui-ci est donné en location, le bailleur du logement, ainsi que l'occupant éventuel. La procédure d'audition est fixée par le Gouvernement. <DRW 2003-05-15, art. 15 ; en vigueur : 01-07-2003>

Sans préjudice de l'article 201, le bourgmestre prend des mesures conservatoires, ordonne des travaux de réhabilitation, de restructuration, de démolition ou prononce l'interdiction d'occuper. *S'il prononce l'interdiction d'occuper et procède à l'expulsion de l'occupant, une proposition de relogement doit être offerte à ce dernier au moment de l'expulsion, selon la procédure et dans les limites fixées aux alinéas 8 à 14.*

<inséré par le DRW 2012-02-09, art.13, 1^o, en vigueur : le 01/07/2012>

En cas d'inexécution des travaux par le titulaire de droits réels sur le logement, le bourgmestre procède à leur exécution. Tout titulaire de droits réels sur le logement et, lorsque celui-ci est donné en location, le bailleur est alors tenu au remboursement des frais exposés.

<DRW 2003-05-15, art. 16, al. 2 ; en vigueur : 01-07-2003>

Le bourgmestre informe le Gouvernement des mesures qu'il a prises.

A défaut pour le bourgmestre de prendre sa décision dans le délai visé à l'alinéa 1^{er} ou si les mesures imposées par lui paraissent insuffisantes, le Gouvernement peut se substituer au bourgmestre pour interdire l'accès ou l'occupation des logements faisant l'objet de l'enquête. *Si le Gouvernement prononce l'interdiction d'occuper et que le bourgmestre procède à l'expulsion de l'occupant, une proposition de relogement doit être offerte à ce dernier au moment de l'expulsion, selon la procédure et dans les limites fixées aux alinéas 8 à 14. <DRW 2003-05-15, art. 16, al.3; en vigueur : 01-07-2003 – inséré par DRW 2012-02-09, art.14, 2°, en vigueur : le 01/07/2012>*

Il fixe les délais à respecter dans l'exécution de cette mesure.

Le bourgmestre propose une offre de relogement à l'occupant expulsé, si et seulement si un des logements suivants est disponible :

- 1. logements de transit;*
- 2. logements donnés en location au CPAS ou à un organisme à finalité sociale en application de l'article 132;*
- 3. logements pris en gestion par une agence immobilière sociale en application de l'article 193;*
- 4. structures d'hébergement assurées par des organismes agréés en vertu du décret du 12 février 2004 relatif à l'accueil, l'hébergement et l'accompagnement des personnes en difficultés sociales, ou du décret du 9 mai 1994 de la Communauté germanophone portant agrégation d'institutions accueillant et encadrant provisoirement des personnes en détresse et portant octroi de subsides en vue de l'achat, la construction, la location, la remise en état et l'équipement d'habitations destinées à l'accueil d'urgence.*

Il ne peut recourir à une catégorie de logement que si aucun logement de la catégorie précédente n'est disponible.

Si le bourgmestre ne dispose d'aucun logement, issu de ces catégories, disponible sur son territoire, il en informe la Société wallonne du Logement et lui transmet la liste des gestionnaires de ces catégories de logements, qu'il a consultés.

Après avoir vérifié que les démarches requises en vertu de l'alinéa 8 ont été effectuées par le bourgmestre, la Société wallonne du Logement procède à la recherche d'un logement disponible sur le territoire de la province, dans un délai d'un mois, en recourant aux logements suivants :

- 1. logements de transit;*
- 2. logements donnés en location à un CPAS ou à un organisme à finalité sociale en application de l'article 132;*
- 3. logements pris en gestion par une agence immobilière sociale en application de l'article 193;*
- 4. logements issus du secteur locatif privé;*
- 5. structures d'hébergement assurées par des organismes agréés en vertu du décret du 12 février 2004 relatif à l'accueil, l'hébergement et l'accompagnement des personnes en difficultés sociales, ou du décret du 9 mai 1994 de la Communauté germanophone portant agrégation*

d'institutions accueillant et encadrant provisoirement des personnes en détresse et portant octroi de subsides en vue de l'achat, la construction, la location, la remise en état et l'équipement d'habitations destinées à l'accueil d'urgence.

Elle ne peut recourir à une catégorie de logement que si aucun logement de la catégorie précédente n'est disponible.

Le recours à un logement du secteur locatif privé n'est permis que si le Fonds régional pour le relogement visé à la section 4 permet d'en financer partiellement la location.

Le Gouvernement détermine la durée ainsi que le financement du relogement en fonction des ressources et des besoins de l'occupant expulsé.

<DRW 2012-02-09, art.13, 3°, en vigueur : le 01/07/2012>

Art. 7bis. *<inséré par DRW 2003-05-15, art. 16; al. 4 ; en vigueur : 01-07-2003>*

Tout titulaire de droits réels sur le logement concerné et, lorsque celui-ci est donné en location, le bailleur et l'occupant éventuel peuvent adresser un recours auprès du Gouvernement, par pli recommandé à la poste, contre les mesures décidées par le bourgmestre en application de l'article 7, alinéas 1^{er} à 3, qui leur paraissent insuffisantes ou inadéquates. Le recours est introduit dans un délai de quinze jours prenant cours le jour où le demandeur a eu connaissance des décisions du bourgmestre. Le recours est, sauf cas d'urgence impérieuse, suspensif.

Si dans un délai de quarante-cinq jours [(...) - *<DRW 2005-07-20, art. 12, § 1^{er} ; en vigueur : 25-08-2005>*] prenant cours le jour de la réception du recours, le Gouvernement n'a pas prononcé l'annulation des décisions querellées, le recours est réputé non fondé.

Le Gouvernement fixe les modalités de mise en œuvre du présent article.

<DRW 2003-05-15, art. 16, al.4>

<Les articles 5, 7 et 7bis ont été exécutés par l'AGW 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>

Art. 8.

Lorsqu'un logement est déclaré interdit d'accès ou inhabitable en vertu de l'article 7, le bourgmestre fait procéder à l'affichage de l'ordonnance y relative sur le logement concerné aussi longtemps que celle-ci n'est pas levée.

L'administration communale tient à jour une liste des logements interdits d'accès ou déclarés inhabitables.

Section 3. - Des prescriptions particulières aux logements collectifs et aux petits logements individuels, loués ou mis en location

<DRW 2003-05-15, art. 17 ; en vigueur : 01-07-2003>

<La Section 3 a été exécutée par l'AGW du 3 juin 2004 relatif au permis de location.>

Art. 9.

La présente section s'applique aux logements collectifs et aux petits logements individuels loués ou mis en location à titre de résidence principale ou avec la vocation principale d'hébergement d'étudiants.

<DRW (Décret-Programme) 2010-07-20, art. 29 ; en vigueur : 30-08-2010>

Toutefois, les dispositions de la présente section ne s'appliquent pas aux logements situés dans le bâtiment où le bailleur a établi sa résidence principale et qui sont loués ou mis en location à deux ménages au plus, pour autant que le nombre total d'occupants des biens loués ne dépasse pas quatre personnes.

Art. 10.

<L'arrêt de la Cour constitutionnelle n° 67/2003 du 14 mai 2003 a rejeté une question préjudicielle portant sur l'article 10.>

Avant toute mise en location d'un logement visé à la présente section, le bailleur doit être titulaire d'un permis de location.

Le logement doit :

- 1° respecter des critères de salubrité spécifiques fixés par le Gouvernement, sur la base de l'article 3 ; *<DRW 2003-05-15, art. 19 ; en vigueur : 01-07-2003>*
- 1°bis respecter l'obligation d'équipement en matière de détecteurs d'incendie ;
<DRW (Décret-Programme) 2010-07-22, art. 30, 1°; en vigueur au 30-08-2010>
- 2° respecter les règlements communaux en matière de salubrité ainsi que les règlements en matière de sécurité incendie. *<DRW 2003-05-15, art. 19 ; en vigueur : 01-07-2003>* Ceux-ci peuvent être préalablement à leur adoption, soumis pour avis à l'administration ; *<DRW 2005-07-20, art. 13, § 1 ; ED : 25-08-2005>*
- 3° garantir l'inviolabilité du domicile et le respect de la vie privée, notamment :
 - a) par un système de fermeture à clé des locaux à usage individuel ;
 - b) des boîtes aux lettres fermant à clé, à l'exception des logements dont la vocation principale est l'hébergements d'étudiants ;
<DRW (Décret-Programme) 2010-07-22, art. 30, 2°; en vigueur au 30-08-2010>

4° avoir été construit, aménagé ou créé dans le respect des dispositions applicables en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

<DRW 2005-07-20, art. 13, § 2 ; en vigueur : 25-08-2005>

5° disposer du certificat de performance énergétique du bâtiment lorsque ce certificat est exigé par la législation en la matière, ainsi que de la preuve du contrôle des installations de chauffage exigé par la législation en la matière.

<DRW 2012-02-09, art.14, en vigueur : le 01/07/2012>

Art. 11.

Le permis de location est délivré au bailleur dans les quinze jours du dépôt de sa déclaration de mise en location, à condition que cette déclaration soit accompagnée d'une attestation émanant d'une personne agréée à cet effet par le Gouvernement, établissant qu'après enquête le logement faisant l'objet de la demande de permis de location réponde aux conditions fixées par l'article 10.

Cette attestation :

- émane d'une personne agréée à cet effet par le Gouvernement pour les conditions visées aux 1°, 1°bis et 3° de l'article 10 ;

- émane de la commune pour les conditions visées aux 2° et 4° de l'article 10.

<DRW (Décret-Programme) 2010-07-22, art. 31; en vigueur au 30-08-2010>

Le bailleur et le locataire ne peuvent s'opposer à l'enquête susvisée et aux visites de contrôle. De commun accord entre l'enquêteur, le bailleur et le locataire, une date est fixée pour la visite du logement. A défaut, l'enquêteur fixe la date. La date est communiquée au moins huit jours à l'avance, par écrit, au bailleur et au locataire. <DRW 2003-05-15, art. 20 ; en vigueur : 01-07-2003>

La durée de validité du permis de location est de cinq années à dater de sa délivrance. Le Gouvernement fixe les procédures relatives à la déclaration de location ou de mise en location, à l'agrément des personnes visées à l'alinéa 1^{er}, à la délivrance des permis de location, à leur renouvellement, ainsi qu'une tarification maximale des frais d'enquête. <DRW 2003-05-15, art. 21 ; en vigueur : 01-07-2003> Le Gouvernement arrête les procédures et modalités de recours afférentes à la délivrance des permis de location. <DRW 2003-05-15, art. 21 ; en vigueur : 01-07-2003>

Art. 12.

Le logement ne respectant pas les conditions fixées en vertu de l'article 10 et soumis à un bail à rénovation peut faire l'objet d'un permis de location provisoire dont la durée est fixée par le collège communal, sans jamais pouvoir excéder cinq années.

<DRW 2006-11-23/39, art. 1^{er} ; en vigueur : 21-12-2006>

Dans ce cas, le rapport d'enquête préalable à la délivrance du permis doit faire état des travaux à réaliser.

Le collège communal prend sa décision sur la base notamment de la constatation que le bail à rénovation rencontre les manquements mis en évidence dans le rapport d'enquête accompagnant la déclaration de mise en location. <DRW 2006-11-23/39, art. 1^{er} ; en vigueur : 21-12-2006>

Le permis provisoire détermine une échéance pour chaque type de travaux à réaliser.

Art. 13.

En cas de non-respect des conditions fixées par l'article 10 et sans préjudice de l'article 201, le collège communal de la commune où est situé le logement, et, en cas d'inaction du collège, le Gouvernement, adresse au bailleur, après avis d'un des fonctionnaires ou agents visés à l'article 5, une mise en demeure sommant le bailleur de prendre, dans un délai de quarante-huit heures à six mois, les mesures nécessaires pour respecter les conditions précitées. Le preneur est informé de cette mise en demeure. <DRW 2003-05-15, art. 22 ; en vigueur : 01-07-2003>

En cas d'inaction du bailleur dans un délai de vingt jours à dater de l'expiration de la mise en demeure visée à l'alinéa 1^{er}, le collège communal, ou, en cas d'inaction de ce dernier dans un délai de trente jours, le Gouvernement, peut retirer le permis de location *et, lorsque les manquements constatés le requièrent, le bourgmestre ou le Gouvernement peut prononcer l'interdiction d'occuper le logement.* <DRW 2003-05-15, art. 22 ; en vigueur : 01-07-2003>
<DRW 2006-11-23, art. 1^{er} ; en vigueur : 21-12-2006 – inséré par DRW 2012-02-09, art. 15, 1^o>

<Dans son arrêt n°67/2003 du 14 mai 2003, la Cour constitutionnelle a rejeté une question préjudicielle portant sur cet article 13.>

Si le Collège communal ou le Gouvernement prononce l'interdiction d'occuper et que le bourgmestre procède à l'expulsion de l'occupant, une proposition de relogement doit être offerte à ce dernier au moment de l'expulsion, selon la procédure et dans les limites fixées à l'article 7, alinéas 8 à 14.

<DRW 2012-02-09, art. 15, 2^o, en vigueur : le 01/07/2012>

Section 4. - Du Fonds régional pour le relogement

<inséré par le DRW 2012-02-09, art. 16, en vigueur : le 01/07/2012>

Art. 13bis. <inséré par DRW 2003-05-15, art. 22, al. 3> <abrogé par DRW2009-04-30, art. 1er - <inséré par le DRW2012-02-09, art. 17, en vigueur : le 01/07/2012>.

Il est institué un Fonds régional pour le relogement au sein duquel est versé le produit des sanctions visées à l'article 190, § 3.

Le Fonds peut être utilisé pour financer le relogement de l'occupant expulsé en application de l'article 7, alinéas 3 ou 6 ou de l'article 13, alinéa 3.

Art. 13ter. <inséré par le DRW2012-02-09, art. 18, en vigueur : le 01/07/2012>.

Le fonctionnaire de l'administration que le Gouvernement désigne peut imposer une amende administrative selon les modalités fixées à l'article 200bis, au bailleur qui loue un logement dont les occupants sont expulsés par le bourgmestre suite à une interdiction d'occupation prise par le bourgmestre, le collège communal ou le Gouvernement.

Le montant de l'amende administrative perçue est versé au Fonds régional pour le relogement.

CHAPITRE Ier bis. – Des critères de l’habitat durable
<DRW2012-02-09, art. 19, en vigueur : le 01/07/2012>

Art. 13quater. <inséré par le DRW2012-02-09, art. 20, en vigueur : le 01/07/2012>

Le Gouvernement fixe les critères de l’habitat durable.

Ces critères concernent :

1° l’accessibilité;

2° l’adaptabilité;

3° la performance énergétique.

Le non-respect de ces critères ne peut conduire à l’imposition de travaux ou à une interdiction d’occuper le logement, mais permet d’obtenir des aides de la Région en application des articles 22ter et 22quater.

CHAPITRE II. - Des aides aux personnes physiques

Section 1ère. - Des opérations subsidiaires

Art. 14. <DRW 2003-05-15, art. 23 ; en vigueur : 01-07-2003>

<exécuté par l’AGW du 21 janvier 1999 instaurant une prime à l’acquisition d’un logement.>

§ 1^{er} La Région accorde, dans la limite des crédits budgétaires disponibles, une aide aux ménages qui :

1° soit acquièrent un logement salubre ou en vue de le rendre salubre ;

2° soit acquièrent un bâtiment dont la vocation initiale n’est pas résidentielle, en vue de l’affecter au logement ;

§ 2. La Région accorde, dans la limite des crédits budgétaires disponibles :

1° une aide au conventionnement d’un bien immobilier. L’affectation au bien immobilier conventionné doit être maintenue durant neuf ans au moins ;

2° une aide de déménagement ou de loyer :

L'article 14, § 2, 2° est entrées en vigueur le 15 avril 2007, conformément aux dispositions prévues à l'article 10 de l'AGW du 22 mars 2007 relatif à l'octroi d'allocations de déménagement et de loyer

- a. aux ménages en état de précarité qui prennent en location un logement salubre ou un logement améliorable qui deviendra salubre dans les six mois de leur entrée dans les lieux, soit en quittant un logement inhabitable ou surpeuplé, occupé pendant une certaine période fixée par le Gouvernement, soit en quittant une situation de sans-abri telle que définie par le Gouvernement ;
- b. aux ménages en état de précarité dont un membre du ménage est handicapé qui prennent en location un logement salubre ou qui deviendra salubre dans les six mois de leur entrée dans les lieux et adapté après avoir quitté un logement inadapté, occupé pendant une certaine période fixée par le Gouvernement ;
- c. aux locataires, en état de précarité ou à revenus modestes, d'un logement appartenant à une société de logement de service public et géré par elle ou d'un logement appartenant au Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie qui, à la demande de la société ou du Fonds, acceptent de quitter un logement sous-occupé et prennent en location un logement non visé à l'article 1er, 7° à 10°.
<DRW2012-02-09, art. 21, 1°, en vigueur : le 01/07/2012>

Pour les points a, b et c, l'aide au loyer n'est accordée que pour autant que le logement pris en location ne soit pas géré par une société de logement de service public ou n'appartienne pas à un descendant ou un ascendant d'un membre du ménage ;

<modifié par le DRW2012-02-09, art. 21, 2°, en vigueur : le 01/07/2012>

2°bis Une aide de déménagement, aux locataires d'un logement appartenant à une société de logement de service public qui, à la demande de la société, acceptent de quitter un logement sous-occupé géré par celle-ci pour prendre en location un logement de la même société ou d'une autre société de logement de service public, proportionné à leur composition de ménage.

<inséré par le DRW2012-02-09, art. 21, 3°, en vigueur : le 01/07/2012>

2°ter une aide de loyer aux ménages qui prennent en location un logement appartenant à une société de logement de service public et qui quittent un logement pour lequel une indemnité de fin de bail est due.

<inséré par le DRW2012-02-09, art. 21, 4°, en vigueur : le 01/07/2012>

3° (ABROGÉ) <DRW2012-02-09, art. 99, en vigueur : le 01/07/2012>

§ 3. Le Gouvernement peut, dans la limite des crédits budgétaires disponibles, déterminer d'autres opérations pour lesquelles une aide est accordée aux ménages, en raison d'événements exceptionnels.

Art. 15. <DRW 2003-05-15, art. 23 ><DRW 2012-02-09, art. 98 ; en vigueur : 01/07/2012>

<exécuté par :

- l'AGW du 21 janvier 1999 instaurant une prime à la démolition de logements non améliorables ;
- l'AGW du 21 janvier 1999 instaurant une prime à la construction d'un logement situé dans un noyau d'habitat et la reconstruction d'un logement non améliorable.>

La Région accorde une aide à la construction aux ménages qui :

- 1° soit démolissent un logement non améliorable et reconstruisent un logement sur la parcelle ainsi libérée ;
- 2° soit construisent un logement qui se situe à l'intérieur d'un noyau d'habitat, lorsque l'aide consiste en une prime, une avance remboursable ou une subvention contribuant à la réduction de l'intérêt d'un prêt hypothécaire.

Art. 16. <DRW 2003-05-15, art. 23 ><DRW 2012-02-09, art. 98 ; en vigueur : 01/07/2012

<exécuté par :

- l'AGW du 21 janvier 1999 instaurant une prime à la réhabilitation de logements améliorables ;
- l'AGW du 21 janvier 1999 instaurant une prime en faveur des locataires qui réhabilitent un logement améliorable dans le cadre d'un bail à réhabilitation.>

La Région accorde une aide à la réhabilitation aux ménages qui :

- 1° soit effectuent des travaux visant à supprimer une ou plusieurs causes d'insalubrité existantes dans un logement améliorable dont ils sont locataires ou sur lequel ils sont titulaires de droits réels ;
- 2° soit agrandissent un logement surpeuplé en raison de la composition du ménage.

Art. 17. <DRW 2003-05-15, art. 23><DRW 2012-02-09, art. 98 ; en vigueur : 01/07/2012>

<exécuté par l'AGW du 21 janvier 1999 instaurant une prime à la restructuration de logements améliorables et à la création de logements à partir de bâtiments dont la vocation initiale n'est pas résidentielle.>

La Région accorde une aide à la restructuration aux ménages qui effectuent des travaux sur un bâtiment dont la vocation initiale n'est pas résidentielle afin d'y créer un logement ou modifient fondamentalement la structure d'un logement améliorable.

Art. 18. <DRW 2003-05-15, art. 23 ><DRW 2012-02-09, art. 98 ; en vigueur : 01/07/2012>

<exécuté par l'AGW du 10 juin 1999 instaurant une prime à l'adaptation de logements aux personnes handicapées.>

La Région accorde une aide à l'adaptation aux ménages qui modifient la configuration d'un logement, dont ils sont locataires ou sur lequel ils sont titulaires de droits réels, en fonction du handicap d'un des membres du ménage.

Art. 19. <DRW 2003-05-15, art. 23 ><DRW 2012-02-09, art. 98 ; en vigueur : 01/07/2012>

<exécuté par l'AGW du 21 janvier 1999 instaurant une prime à la démolition de logements non améliorables.>

La Région accorde une aide à la démolition aux ménages qui détruisent complètement un logement non améliorable sur lequel ils sont titulaires de droits réels.

Art. 20. <DRW 2003-05-15, art. 23 ><DRW 2012-02-09, art. 98 ; en vigueur : 01/07/2012>

<exécuté par l'AGW du 21 janvier 1999 instaurant une prime à la création de logements conventionnés à loyer modéré par des personnes physiques.>

La Région accorde aux ménages une aide à la création d'un logement conventionné.

Le logement est conventionné lorsque, en contrepartie de l'aide visée à l'alinéa 1^{er}, le ménage s'engage à donner en location le logement concerné à un opérateur immobilier, qui le sous-loue à titre de résidence principale, pour un loyer modéré, à un sous-locataire disposant de revenus modestes ou en état de précarité.

L'affectation au logement conventionné doit être maintenue durant neuf ans au moins.

Art. 21. <DRW 2003-05-15, art. 23 ><DRW 2012-02-09, art. 98 ; en vigueur : 01/07/2012>

La Région accorde une aide de déménagement ou de loyer :

- 1° aux ménages en état de précarité qui prennent en location un logement salubre ou un logement améliorable qui deviendra salubre dans les six mois de leur entrée dans les lieux ;
- 2° aux personnes handicapées en état de précarité ou aux ménages en état de précarité ayant à charge un enfant handicapé qui prennent en location un logement salubre et adapté après avoir quitté un logement inadapté ;

3° aux ménages qui, à l'initiative d'une société de logement de service public, quittent un logement sous-occupé géré par celle-ci pour occuper un logement conforme à la composition de ces ménages.

Art. 22. <DRW 2003-05-15, art. 23 ><DRW 2012-02-09, art. 98 ; en vigueur : 01/07/2012>

Lorsqu'un ménage en état de précarité prend en location un logement salubre ou amélioré, la Région lui accorde une aide à la fourniture de la garantie locative par un organisme bancaire.

L'aide peut être accordée à l'intervention d'un centre public d'action sociale. <DRW 2005-07-20, art. 6, § 1 ; en vigueur : 25-08-2005>

Art. 22bis. <DRW 2012-02-09, art. 22 ; en vigueur : 01/07/2012>

La Région accorde une aide aux ménages en état de précarité qui créent ou améliorent une habitation qui n'est pas un logement, dans une zone telle que déterminée à l'article 44, § 2.

Le Gouvernement détermine les conditions minimales d'habitabilité et de sécurité auxquelles doit répondre l'habitation.

Les fonctionnaires et agents de l'administration désignés ont qualité pour contrôler ces conditions minimales et établir un rapport d'enquête.

Art. 22ter. <DRW 2012-02-09, art. 23 ; en vigueur : 01/07/2012>

La Région accorde une aide aux ménages qui, dans le cadre de la réhabilitation ou de la restructuration d'un logement n'atteignant pas une performance énergétique minimale fixée par le Gouvernement, effectuent des travaux pour améliorer cette performance. Le Gouvernement détermine les modalités d'octroi de l'aide.

Art. 22quater. <DRW 2012-02-09, art. 24 ; en vigueur : 01/07/2012>

La Région accorde aux ménages une aide en vue de rendre leur logement adaptable ou accessible. Le Gouvernement détermine les modalités d'octroi de l'aide.

Section 2. - Des formes d'aides

Art. 23.

§ 1^{er}. Les aides sont accordées sous forme :

- 1° de prime ;
- 2° d'avance remboursable ;
- 3° de subvention contribuant à la réduction de l'intérêt des prêts hypothécaires ou du coût des crédits de cautionnement ;

L'article 23, § 1^{er}, 3° a été exécuté par :

- l'AGW du 20 juillet 2000 fixant les conditions d'intervention de la Région en faveur de jeunes qui contractent un emprunt hypothécaire pour l'accession à la propriété d'un premier logement ;
- l'AGW du 27 mars 2001 (prêt jeune – organismes de crédit non visés à l'art. 23, §1^{er}, 4°, du CWL avant sa modification par le décret du 14 octobre 2000;
- l'AGW du 6 décembre 2001 (introduction de l'euro) ;
- l'AGW du 20 mars 2003 modifiant l'AGW du 20 juillet 2000 fixant les conditions d'intervention de la Région en faveur de jeunes qui contractent un emprunt hypothécaire pour l'accession à la propriété d'un premier logement ;
- l'AGW du 16 décembre 2004 modifiant l'AGW du 20 juillet 2000 fixant les conditions d'intervention de la Région en faveur de jeunes qui contractent un emprunt hypothécaire pour l'accession à la propriété d'un premier logement.

4° des garanties de bonne fin de remboursement des :

- prêts hypothécaires consentis par les entreprises hypothécaires visées par la loi du 4 août 1992 relative au crédit hypothécaire dans les circonstances et conditions arrêtées par le Gouvernement,
- prêts octroyés par le Fonds de Réduction du Coût global de l'Énergie,
- prêts économiseurs d'énergie consentis selon les conditions arrêtées par le Gouvernement.

<inséré par le DRW 2012-02-09, art. 25, 1° ; en vigueur : 01/07/2012>

L'article 23, § 1^{er}, 4^o a été exécuté par :

- l'AGW du 25 février 1999 déterminant les conditions auxquelles la garantie de bonne fin de la Région est accordée au remboursement des prêts hypothécaires visés à l'article 23 du CWL.
- l'AGW du 10 juin 1999 ;
- l'AGW du 7 septembre 2000 ;
- l'AGW du 27 mars 2001 ;
- l'AGW du 13 décembre 2001 ;
- l'AGW du 17 janvier 2002 ;
- l'AGW du 20 mars 2003 ;
- l'AGW du 3 juin 2004 ;
- l'AGW du 16 décembre 2004.

5^o d'assurance contre la perte de revenus de ménages contractant un prêt hypothécaire.

L'article 23, § 1^{er}, 5^o a été exécuté par :

- l'AGW du 21 janvier 1999 instaurant une assurance contre le risque de perte de revenus pour cause de perte d'emploi ou d'incapacité de travail;

§ 2. Le Gouvernement peut percevoir, dans les cas visés au § 1^{er}, à l'intervention des entreprises hypothécaires visées au paragraphe 1^{er}, 4^o, une contribution de solidarité sur les sommes prêtées. Le Gouvernement fixe le montant de cette contribution, qui ne peut en aucun cas excéder un pour cent du montant emprunté. <DRW 2003-05-15, art. 24 ; en vigueur : 01-07-2003>

Le montant des contributions de solidarité est versé à un fonds destiné à financer l'exécution des garanties de bonne fin accordées par la Région.

§ 3. *Dans la limite des crédits budgétaires disponibles, le Gouvernement wallon est autorisé à accorder, pour les prêts accordés par le Fonds de Réduction du Coût global de l'Énergie, une bonification pour ramener le taux d'intérêt de ces prêts à 0 %.*

<inséré par le DRW 2012-02-09, art. 25, 2^o ; en vigueur : 01/07/2012>

Section 3. - De la durée, des conditions d'octroi et de calcul des aides

<titre modifié par le DRW 2012-02-09, art. 26 ; en vigueur : 01/07/2012>

Art. 24.

§ 1^{er}. Le Gouvernement fixe *la durée*, le mode de calcul des aides, en tenant compte <inséré par le DRW 2012-02-09, art. 27 ; en vigueur : 01/07/2012>:

- 1° de la composition du ménage, notamment de la présence d'enfants et de personnes handicapées ;
- 2° des revenus du ménage ;
- 3° s'il échet, de la localisation du bâtiment ;
<DRW 2003-05-15/82, art. 25, al. 1^{er} ; en vigueur : 01-07-2003>
- 4° s'il échet, du montant des travaux.
<DRW 2003-05-15/82, art. 25, al. 1^{er} ; en vigueur : 01-07-2003>

§ 2. Il fixe les conditions d'octroi des aides.

- 1° Ces conditions concernent :
- 2° le patrimoine immobilier du ménage demandeur ;
- 3° l'occupation, la vente ou la location du logement ;
- 4° l'état et, s'il échet, la localisation du bâtiment, sauf pour l'aide visée à l'article 14, § 2, 2° ;
<DRW 2003-05-15, art. 25, al. 2 ; en vigueur : 01-07-2003>
- 5° s'il échet, les délais de réalisation des travaux visés à l'article 14.
<DRW 2003-05-15, art. 25, al. 3 ; en vigueur : 01-07-2003>

Art. 25.

Le Gouvernement définit dans quelles limites et à quelles conditions les ménages peuvent cumuler plusieurs aides, en ce compris les prêts hypothécaires accordés par la Société wallonne du crédit social, le Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie et les Guichets du crédit social visés à la section 2 du chapitre III du titre III.

<DRW 2003-05-15, art. 26 ; en vigueur : 01-07-2003>

<exécuté par :

- l'art. 2, §§ 2 à 5 de l'AGW du 21 janvier 1999 instaurant une prime à la construction d'un logement situé dans un noyau d'habitat et la reconstruction d'un logement non améliorables ;
- l'article 2, §§ 3 & 4 et l'art. 7, § 6 de l'AGW du 21 janvier 1999 instaurant une prime à la réhabilitation de logements améliorables ;

- l’art. 2, § 2, de l’AGW du 21 janvier 1999 instaurant une prime en faveur des locataires qui réhabilitent un logement améliorable dans le cadre d’un bail à réhabilitation.
- l’art. 2, §§ 2 à 5 de l’AGW du 21 janvier 1999 instaurant une prime à la restructuration de logements améliorables et à la création de logements à partir de bâtiments dont la vocation initiale n’est pas résidentielle.
- l’art. 2, § 3 de l’AGW du 10 juin 1999 instaurant une prime à l’adaptation de logements aux personnes handicapées.
- l’art. 3 de l’AGW du 21 janvier 1999 instaurant une prime à la création de logements conventionnés à loyer modéré par des personnes physiques.>

Section 4. - De la procédure

Art. 26. <DRW 2000-12-14/48, art. 2, 003; en vigueur : 30-12-2000>

< exécuté par :

- art. 8, § 1er, AGW du 21 janvier 2009 ;
- art. 2, al. 4, AGW du 20 juillet 2000.

Sous réserve d’une application de l’article 175.2, § 4, les demandes d’aide sont adressées à l’administration qui accuse réception du dossier dans les *quinze jours* ouvrables de sa réception et, le cas échéant, demande tout document nécessaire pour le compléter.

<modifié par le DRW 2012-02-09, art. 28; en vigueur : 01/07/2012>

L’administration notifie sa décision d’octroi ou de refus de l’aide dans les trois mois de la réception de la demande complète.

Le défaut de notification au demandeur de la décision, dans le délai visé à l’alinéa 2, est assimilé à un accord.

Dans les cas arrêtés par le Gouvernement, les délais fixés aux alinéas 1^{er} et 2 peuvent être modifiés.

<DRW 2000-12-14, art. 1er >

Art. 27.

Dans le mois de la notification du refus d’accorder l’aide, le demandeur peut adresser par pli recommandé un recours au Gouvernement.

Le Gouvernement statue dans les trois mois de la réception du recours.

Le défaut de notification au demandeur de la décision, dans le délai visé à l'alinéa 2, est assimilé à une décision d'octroi de l'aide.

Art. 28.

§ 1^{er}. Le Gouvernement fixe le mode de calcul du montant à rembourser par le bénéficiaire en cas de non-respect des conditions d'octroi de l'aide.

Il tient compte du délai pendant lequel les conditions ont été respectées.

§ 2. Dans le mois de la notification de la décision de recouvrement, le bénéficiaire peut adresser par pli recommandé un recours au Gouvernement.

Le Gouvernement statue dans les trois mois de la réception du recours. Le défaut de notification de la décision dans les trois mois est assimilé à un rejet du recours.

CHAPITRE III.- DES AIDES AUX PERSONNES MORALES AUTRES QUE LES SOCIÉTÉS DE LOGEMENT DE SERVICE PUBLIC

Section 1ère. - Des aides au logement

Sous-section 1ère. - Des catégories d'aide

Art. 29.

<L'article 29 a été exécuté par l'AGW du 19 juillet 2007 relatif à l'octroi par la Région d'une aide aux pouvoirs locaux et aux régies autonomes en vue de la création d'un ou plusieurs logements sociaux ou moyens.>

§ 1^{er}. La Région peut accorder une aide à tout pouvoir local ou à toute régie autonome qui construit *un ou plusieurs logements sociaux ou qui est ou devient titulaire de droits réels*, sur un bâtiment améliorable, en vue de le réhabiliter, de le restructurer ou de l'adapter pour y créer un ou plusieurs logements sociaux.

La société rend un avis préalable et obligatoire sur le projet de construction ou de création des *logements sociaux*.

La gestion des logements sociaux construits ou créés est assurée par la société de logement de service public compétente sur le territoire concerné, selon les conditions fixées par le Gouvernement.

<DRW 2005-07-20, art. 15 ; en vigueur : 25-08-2005><modifié par le DRW 2012-02-09, art. 29; en vigueur : 01/07/2012>

§ 2. La Région intervient dans :

1° le coût d'acquisition des droits réels du bâtiment ;

2° le coût de la construction, de la réhabilitation, de la restructuration ou de l'adaptation.

§ 3. Le logement social (...) créé avec l'aide de la Région est affecté à cette destination durant trente ans au moins. *<DRW 2003-05-15, art. 28 ; en vigueur : 01-07-2003>><modifié par le DRW 2012-02-09, art. 29; en vigueur : 01/07/2012>*

Art. 30.

<L'article 30 a été exécuté par l'AGW du 11 février 1999 relatif à l'octroi par la SWL d'une aide aux SLSP en vue de la démolition d'un bâtiment non améliorable.>

La Région peut accorder une aide à toute personne morale, à l'exclusion des sociétés de logement de service public, qui acquiert un bâtiment non améliorable en vue de le démolir et d'affecter le terrain ainsi libéré à la construction de logements, et accessoirement, dans les limites fixées par le Gouvernement, à des équipements d'intérêt collectif, à des équipements d'intérêt collectif en ce compris les éléments constitutifs d'un réseau de chaleur faisant partie intégrante d'un ensemble de logements. <DRW (Décret-programme) 2010-07-22, art.25; en vigueur au 30-08-2010>

La Région intervient dans le coût d'acquisition et de démolition du bâtiment.

Art. 31.

<L'article 31 a été exécuté par l'AGW du 19 juillet 2007 relatif à l'octroi par la Région d'une aide aux personnes morales en vue de la création de logements de transit.>

§ 1^{er}. La Région peut accorder une aide à toute personne morale de droit public ou à tout organisme à finalité sociale ou tout organisme agréé en vertu du décret du 12 février 2004 relatif à l'accueil, l'hébergement et l'accompagnement des personnes en difficultés sociales, ou du décret du 9 mai 1994 de la Communauté germanophone portant agréation d'institutions accueillant et encadrant provisoirement des personnes en détresse et portant octroi de subsides en vue de l'achat, la construction, la location, la remise en état et l'équipement d'habitations destinées à l'accueil d'urgence, - <DRW 2005-07-20, art. 16 ; en vigueur : 25-08-2005> - à l'exclusion de la Société wallonne du logement et des sociétés de logement de service public, qui crée un logement de transit. <DRW 2003-05-15, art. 29 ; en vigueur : 01-07-2003> <modifié par le DRW 2012-02-09, art. 30, 1^o; en vigueur : 01/07/2012>

Le logement créé avec l'aide de la Région est affecté au logement de transit pendant une période d'au moins neuf années.

<modifié par le DRW 2012-02-09, art. 30, 2^o; en vigueur : 01/07/2012>

§ 2. La mise à disposition d'un logement de transit est complétée par un accompagnement des occupants, visant à favoriser le transfert vers un logement stable.

Art. 32.

<L'article 32 à été exécuté par l'AGW du 19 juillet 2007 relatif à l'octroi par la Région d'une aide aux personnes morales en vue de la création de logements d'insertion.>

§ 1^{er}. La Région peut accorder une aide à toute personne morale de droit public ou tout organisme agréé en vertu du décret du 12 février 2004 relatif à l'accueil, l'hébergement et l'accompagnement des personnes en difficultés sociales, ou du décret du 9 mai 1994 de la Communauté germanophone portant agréation d'institutions accueillant et encadrant provisoirement des personnes en détresse et portant octroi de subsides en vue de l'achat, la construction, la location, la remise en état et l'équipement d'habitations destinées à l'accueil d'urgence, - <DRW 2005-07-20, art. 17 ; en vigueur : 25-08-2005> - à tout organisme à finalité sociale ou au Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie, à l'exclusion de la Société wallonne du Logement et des sociétés de logement de service public, *qui crée un logement d'insertion*. <DRW 2003-05-15, art. 30 ; en vigueur : 01-07-2003> <modifié par le DRW 2012-02-09, art. 31, 1^o; en vigueur : 01/07/2012>

Le logement [créé] avec l'aide de la Région est affecté au logement d'insertion pendant une période d'au moins neuf années.

<modifié par le DRW 2012-02-09, art. 31, 2^o; en vigueur : 01/07/2012>

§ 2. La mise à disposition d'un logement d'insertion est complétée par un accompagnement social des occupants.

Art. 33. <Rétabli par DRW 2005-07-20, art. 18 ; en vigueur : 25-08-2005>

La Région peut accorder une aide au conventionnement d'un bien immobilier à toute personne morale de droit privé. L'affectation au bien immobilier conventionné doit être maintenue durant neuf années au moins.

Art. 33bis. <DRW 2011-10-27, art.21 ; en vigueur : 04-11-2011>

La Région peut accorder une aide à tout organisme à finalité sociale qui prend en gestion ou en location un bien immobilier pour le donner, aux conditions fixées par le Gouvernement, en location à un ménage disposant de revenus [moyens] modestes ou en état de précarité.

<modifié par le DRW 2013-05-16, art. 1^{er} en vigueur : le 7 juin 2013>

Art. 34.

La Région peut accorder une aide à toute personne morale de droit public, à l'exclusion des sociétés de logement de service public, qui acquiert des terrains dans le but de constituer des réserves foncières destinées en ordre principal à la construction de logements.

Art. 34bis. <inséré par DRW 2003-05-15, art. 32; en vigueur : 01-07-2003>

Le Gouvernement peut déterminer d'autres opérations pour lesquelles une aide est accordée aux personnes morales, à l'exclusion des sociétés de logement de service public, en raison d'événements exceptionnels.

Sous-section 2. - Des conditions d'octroi et du calcul des aides

Art. 35.

Les bénéficiaires des aides visées aux articles 29 à 33 peuvent agir seuls ou par convention avec une personne morale de droit public ou de droit privé.

Art. 36.

S'il échet, par dérogation aux dispositions du Code civil, le Gouvernement fixe les conditions d'octroi des aides au logement visées par la présente section.

Ces conditions concernent :

- 1° le prix de revient maximum du logement ;
- 2° le délai maximum dans lequel le logement doit être réalisé ;
- 3° les normes auxquelles doivent répondre les logements ;

<L'article 36, 3° a été exécuté par l'AGW 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.>

- 4° l'admission des candidats locataires ou occupants ;
- 5° le mode de calcul du loyer des logements donnés en location ou d'indemnité des logements faisant l'objet d'une convention d'occupation précaire, en tenant compte notamment des ressources et des charges de familles, des locataires ou occupants ainsi que du degré de confort et de l'ancienneté de ces logements ;
- 6° les dispositions relatives au contrat de bail ou à la convention d'occupation précaire, notamment à la durée du bail ou de la convention, à la durée des congés, aux redevances et charges, à la garantie locative et aux sanctions ;
- 7° l'accession du locataire ou de l'occupant à la propriété du logement qu'il a pris en location ou qu'il occupe ;
- 8° le maintien de l'affectation du logement lors d'un transfert de propriété ;
- 9° s'il échet, la concordance de l'opération avec les programmes approuvés par le Gouvernement visés à l'article 189, § 3, et les décisions du Gouvernement visées à l'article 190, § 1^{er} ; <DRW 2003-05-15, art. 33 ; en vigueur : 01-07-2003>

10° s'il échet, la localisation de l'opération.

<DRW 2003-05-15, art. 33, al. 2 ; en vigueur : 01-07-2003>

Art. 37.

§ 1^{er}. Les aides au logement sont versées sous forme de subventions *[ou d'avances remboursables. Elles prennent la forme d'une allocation d'intervention dans le loyer d'un logement pris en gestion ou en location conformément à l'article 33bis].*

<modifié par le DRW 2013-05-16, art. 2, 1°, en vigueur : le 7 juin 2013>

§ 2. Le Gouvernement fixe le mode de calcul de ~~la subvention~~ *[l'aide]*, en tenant compte de la destination du logement créé avec ~~la subvention~~ *[l'aide]*, de la localisation du bâtiment, de l'importance des travaux réalisés, de la valeur vénale du bâtiment fixée par le Gouvernement, après avis du comité d'acquisition d'immeuble ou du receveur de l'enregistrement dans le ressort duquel l'immeuble est situé, *d'un notaire, d'un géomètre expert immobilier inscrit au tableau tenu par le Conseil fédéral des géomètres – experts ou d'un architecte inscrit à l'ordre des architectes.* <DRW 2003-05-15, art. 34 ; en vigueur : 01-07-2003> *<modifié par le DRW 2012-02-09, art. 32; en vigueur : 01/07/2012>* *<modifié par le DRW 2013-05-16, art. 2, 2°, en vigueur : le 7 juin 2013>*

Pour l'octroi de l'aide visée à l'article 33bis, le Gouvernement prend également en compte la taille du logement et les revenus du ménage dans la fixation du mode de calcul de l'aide.

<inséré par le DRW 2013-05-16, art. 2, 3°, en vigueur : le 7 juin 2013>

Art. 38.

Le Gouvernement fixe le mode de calcul du montant à rembourser par le bénéficiaire en cas de non-respect des conditions d'octroi de l'aide.

Il tient compte du délai pendant lequel les conditions ont été respectées.

Art. 38bis.

Dans la limite des crédits budgétaires disponibles, le Gouvernement wallon est autorisé à accorder, pour les prêts accordés par le Fonds de Réduction du Coût global de l'énergie aux personnes morales autres que les sociétés de logement de service public, une bonification pour ramener le taux d'intérêt de ces prêts à 0 %.

<inséré par le DRW 2012-02-09, art. 33; en vigueur : 01/07/2012>

Sous-section 3. - De la procédure

Art. 39. <DRW 2003-05-15, art. 35 ; en vigueur : 01-07-2003 – remplacé par DRW 2011-10-27, art. 22 ; en vigueur le 04-11-2011>

Sans préjudice de l'alinéa 2 et 3, les demandes d'aides sont adressées à l'administration qui accuse réception du dossier dans les quinze jours ouvrables de sa réception et, le cas échéant, demande tout document nécessaire pour le compléter.

<modifié par le DRW 2012-02-09, art. 34; en vigueur : 01/07/2012>

Les demandes d'aides visées à l'article 33bis sont adressées au Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie.

Au besoin, l'administration constitue les dossiers de demandes d'aides pour le compte et à la demande écrite des personnes morales autres que les sociétés de logement de service public qui accomplissent des opérations qui résultent des programmes approuvés par le Gouvernement visés à l'article 189, §3, et des décisions du Gouvernement visées à l'article 190, §1er.

Lorsque l'état initial du bâtiment constitue une condition d'octroi de l'aide, l'administration dresse un rapport de salubrité.

L'administration transmet au Gouvernement le dossier de demande d'aide visé à l'alinéa 1er dans les quarante-cinq jours de sa réception complète.

Art. 40 et 41.

(Abrogés) <DRW 2003-05-15, art. 36 ; en vigueur : 01-07-2003>

Art. 42. <DRW 2003-05-15, art. 37 ; en vigueur : 01-07-2003>

Le Gouvernement peut accorder ~~la subvention~~ [l'aide] conformément aux articles 36 à 38, s'il échet sur la base du rapport de salubrité visé à l'article 39.

<modifié par le DRW 2013-05-16, art. 3, en vigueur : le 7 juin 2013>

Art. 43.

Le Gouvernement fixe les conditions et les modalités de mise en œuvre de la présente sous-section.

Section 2. - Des aides à l'équipement d'ensembles de logements

<Cette section a été exécutée par l'AGW du 24 novembre 2005 relatif à l'octroi par la Région d'une aide aux personnes morales en vue de l'équipement d'ensembles de logements.>

Sous-section 1ère. - Des aides à l'équipement

Art. 44.

§ 1^{er}. Lorsqu'un pouvoir local ou une régie autonome réalise un ensemble de logements sociaux assimilés ou, avec l'aide de la Région, un ensemble de logements sociaux, d'insertion ou de transit ou lorsque le Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie réalise un ensemble de logements d'insertion ou un ensemble de logements sociaux assimilés, la Région peut prendre à sa charge : <DRW 2003-05-15, art. 38 ; en vigueur : 01-07-2003> <modifié par le DRW 2012-02-09, art. 35, 1^o; en vigueur : 01/07/2012>

1^o le coût de l'équipement en voirie, égouts, éclairage public, réseau de distribution d'eau, et des abords communs ainsi que le coût de l'aménagement de tels équipements ;

- 2° le coût de rééquipement et de réaménagement des équipements communs ou d'aménagement des abords qui n'ont pas été antérieurement cédés à la commune ;
- 3° le coût des équipements complémentaires d'intérêt collectif faisant partie intégrante de l'ensemble.
- 4° Le coût des éléments constitutifs d'un réseau de chaleur desservant l'ensemble de logements.
<DRW (Décret-Programme) 2010-07-22, art. 26; en vigueur au 30-08-2010>

Les autorités et organismes visés à l'alinéa 1^{er} peuvent agir seuls ou avec une autre personne morale, dans le cadre d'une convention de partenariat.

§ 2. <DRW 2003-05-15, art. 38, al. 2 ; en vigueur : 01-07-2003> <modifié par le DRW 2012-02-09, art. 35, 2°; en vigueur : 01/07/2012>

La Région peut également prendre à sa charge les coûts d'équipement et d'aménagement, visés au § 1^{er}, 1°, lorsque le terrain est :

- *situé dans des zones « Habitat Permanent » déterminées par le Gouvernement,*
- *situé dans des zones déterminées par le Gouvernement occupées par des habitations qui ne sont pas des logements,*
- *destiné à recevoir des habitations mobiles occupées par des gens du voyage.*

Art. 45.

On entend par réalisation d'un ensemble visé à l'article 44, § 1^{er}, une ou plusieurs des opérations suivantes :

- 1° la restructuration d'un bâtiment ;
- 2° l'adaptation ou la réhabilitation d'un logement améliorable ;
- 3° la démolition d'un logement non améliorable et la reconstruction d'un logement sur le terrain ainsi libéré ;
- 4° la construction d'un logement ;
- 5° l'acquisition d'un bâtiment destiné au logement qui n'a jamais été occupé ou dont la construction n'est pas achevée ;
- 6° le lotissement de parcelles de terrain en vue de permettre à des particuliers d'acquérir un droit réel sur l'une de ces parcelles pour y construire ou faire construire pour leur compte un logement, ou pour en acquérir la propriété en vertu d'une convention conclue avec une entreprise privée, quelle que soit la nature ou la qualification de cette convention.
- 7° *la remise en état d'un terrain bâti en vue, principalement, d'y rénover ou créer des logements.* <DRW 2012-02-09, art. 36; en vigueur : 01/07/2012>

Art. 46.

La Région, à la demande des autorités et organismes visés à l'article 44, peut exécuter, pour leur compte, les travaux d'équipement, de rééquipement ou d'aménagement.

Le Gouvernement fixe les conditions de l'intervention de la Région.

Sous-section 2. - Des conditions d'octroi et du calcul des aides

Art. 47.

Le Gouvernement fixe :

- 1° *la quotité de logements sociaux, de logements sociaux assimilés, (...), d'insertion et de transit ; <inséré par le DRW 2012-02-09, art. 37; en vigueur : 01/07/2012>*
- 2° le nombre et les dimensions des parcelles de terrain concernées ;
- 3° les conditions auxquelles doivent répondre les logements construits ou à construire ;
- 4° les conditions de vente, de location ou d'occupation ;
- 5° les délais de réalisation de l'opération visée à la présente section ;
- 6° s'il échet, les conditions relatives à la concordance de l'opération avec les programmes approuvés par le Gouvernement visés à l'article 189, § 3, et les décisions du Gouvernement visées à l'article 190, § 1^{er} ; <DRW 2003-05-15/82, art. 39 ; en vigueur : 01-07-2003>
- 7° s'il échet, les conditions de localisation des ensembles. <DRW 2003-05-15, art. 39 ; en vigueur : 01-07-2003>

Art. 48.

Le Gouvernement fixe le taux de la subvention ou de l'intervention qui peut prendre la forme d'une avance récupérable en fonction < Décret-programme de relance économique et de simplification administrative du 03 févr.2005 – art. 130>:

- 1° du type des travaux réalisés ;
- 2° de l'affectation des équipements ;
- 3° s'il échet, de la localisation des ensembles <DRW 2003-05-15, art. 40 ; en vigueur : 01-07-2003>.

Le Gouvernement détermine la forme de l'aide en fonction de l'affectation du terrain, de la nature des droits concédés ou des personnes bénéficiaires (*Décret-programme de relance économique et de simplification administrative du 03 févr.2005 – art. 130*).

Art. 49.

§ 1^{er}. Le Gouvernement fixe le mode de calcul du montant à rembourser par le bénéficiaire en cas de non-respect des conditions d'octroi de l'aide.

Il tient compte du délai pendant lequel les conditions ont été respectées.

§ 2. Lorsqu'une parcelle n'a pas été construite par un particulier dans le délai fixé par le Gouvernement, le bénéficiaire exerce sur cette parcelle un droit de rachat au prix payé par l'acquéreur, conformément aux articles 1660 à 1672 du Code civil. A défaut, il rembourse l'aide conformément au § 1^{er}.

Art. 50.

§ 1^{er}. Les équipements et aménagements visés à l'article 44, 1^o et 2^o, sont transférés gratuitement à la commune dans l'état où ils se trouvent et sont incorporés dans la voirie communale.

Ce transfert s'opère à la date de la signature du procès-verbal de réception définitive.

<DRW 2003-05-15, art. 41 ; en vigueur : 01-07-2003>

§ 2. Lorsque la commune n'est pas maître de l'ouvrage, elle est associée à la surveillance des travaux et invitée à assister aux réceptions provisoire et définitive.

Sous-section 3. - De la procédure

Art. 51. <DRW 2003-05-15, art. 42 ; en vigueur : 01-07-2003>

Sans préjudice de l'alinéa 2, les demandes d'aides sont adressées à l'administration qui accuse réception du dossier dans les *quinze jours ouvrables* de sa réception et, le cas échéant, demande tout document nécessaire pour le compléter.

<modifié par le DRW 2012-02-09, art. 38; en vigueur : 01/07/2012>

Au besoin, l'administration constitue les dossiers de demandes d'aides pour le compte et à la demande écrite des personnes morales autres que les sociétés de logement de service public qui accomplissent des opérations qui résultent des programmes approuvés par le Gouvernement visés à l'article 189, § 3, et des décisions du Gouvernement visées à l'article 190, § 1^{er}.

L'administration transmet au Gouvernement le dossier de demande d'aide visé à l'alinéa 1^{er} dans les quarante-cinq jours de sa réception complète.

Art. 52. (Abrogé) <DRW 2003-05-15, art. 43 ; en vigueur : 01-07-2003>

Art. 53. <DRW 2003-05-15, art. 44 ; en vigueur : 01-07-2003>

Le Gouvernement peut accorder la subvention, dans le respect de la sous-section 2 de la présente section.

Le Gouvernement fixe les conditions et les modalités de mise en œuvre de la présente sous-section.

CHAPITRE IV. - DES AIDES AUX SOCIÉTÉS DE LOGEMENT DE SERVICE PUBLIC

Section 1ère. - Des aides au logement

Sous-section 1ère. - Des catégories d'aide

Art. 54. <DRW 2003-05-15, art. 45 ; en vigueur : 01-07-2003>

<L'article 54 a été exécuté par l'AGW du 19 juillet 2007 relatif à l'octroi par la SWL d'une aide aux SLSP en vue de la création de logements de sociaux.>

§ 1^{er}. La Société wallonne du Logement peut accorder une aide à toute société de logement de service public qui construit un ou plusieurs logements sociaux ou qui acquiert la propriété d'un ou plusieurs logements pour les affecter au logement social.

La Société wallonne du logement intervient dans le coût de la construction ou de l'acquisition.

§ 2. La Société wallonne du Logement peut accorder une aide à toute société de logement de service public qui acquiert, exproprie ou devient titulaire de droits réels sur un bâtiment améliorable en vue de le réhabiliter, de le restructurer ou de l'adapter pour y créer un ou plusieurs logements sociaux.

La Société wallonne intervient dans :

- 1° le coût d'acquisition des droits réels du bâtiment ;
- 2° le coût de la réhabilitation, de la restructuration ou de l'adaptation.

Art. 55.

<Exécuté par l'AGW du 11 février 1999 – Aide octroyée par la SWL en vue de la démolition.>

La Société wallonne du logement peut accorder une aide à toute société de logement de service public qui acquiert un bâtiment non améliorable en vue de le démolir et d'affecter le terrain ainsi libéré à la construction de logements, et accessoirement, dans les limites fixées par le Gouvernement, à des équipements d'intérêt collectif en ce compris les éléments constitutifs d'un réseau de chaleur faisant partie intégrante d'un ensemble de logements.
<DRW (Décret-Programme) 2010-07-22, art.27; en vigueur au 30-08-2010>

La Société wallonne du logement intervient dans le coût d'acquisition et de démolition du bâtiment.

Art. 56.

<L'article 56 a été exécuté par l'AGW du 19 juillet 2007 relatif à l'octroi par la SWL d'une aide aux SLSP en vue de la création de logements de transit.>

§ 1^{er}. La Société wallonne du Logement peut accorder une aide à toute société de logement de service public qui *crée un logement de transit*.

<modifié par le DRW 2012-02-09, art. 39, 1^o; en vigueur : 01/07/2012>

Le bâtiment *créé* avec l'aide de la Société wallonne du Logement est affecté au logement de transit pendant une période d'au moins neuf années.

< modifié par le DRW 2012-02-09, art. 39, 2^o; en vigueur : 01/07/2012>

§ 2. La mise à disposition d'un logement de transit est complétée par un accompagnement des occupants, visant à favoriser le transfert vers un logement stable.

Art. 57.

<L'article 57 a été exécuté par l'AGW du 19 juillet 2007 relatif à l'octroi par la SWL d'une aide aux SLSP en vue de la création de logements de d'insertion.>

§ 1^{er}. La Société wallonne du Logement peut accorder une aide à toute société de logement de service public qui *crée un logement d'insertion*.

< modifié par le DRW 2012-02-09, art. 40, 1^o; en vigueur : 01/07/2012>

Le bâtiment *créé* avec l'aide de la Société wallonne du logement est affecté au logement d'insertion pendant une période d'au moins neuf années.

< modifié par le DRW 2012-02-09, art. 40, 2^o; en vigueur : 01/07/2012>

§2. La mise à disposition d'un logement d'insertion est complétée par un accompagnement social des occupants.

Art. 58. Abrogé *<DRW 2012-02-09, art. 41; en vigueur : 01/07/2012>*

<Attention, les modifications introduites par l'article 41 ne s'appliquent ni aux logements moyens existants à la date d'entrée en vigueur de la présente modification, à savoir le 01/07/2012, ni aux logements moyens à créer dont la décision de subvention est antérieure à l'entrée en vigueur de la présente modification, à savoir le 01/07/2012.>

Art. 59.

La Société wallonne du logement peut accorder une aide à toute société de logement de service public qui acquiert des terrains dans le but de constituer des réserves foncières destinées en ordre principal à la construction de logements.

Art. 59bis. <DRW 2003-05-15, art. 47; en vigueur : 01-07-2003>

Le Gouvernement peut déterminer d'autres opérations pour lesquelles une aide peut être accordée par la Société wallonne du logement aux sociétés de logement de service public, en raison d'événements exceptionnels ou en vue d'assurer la conservation ou l'amélioration des logements.

Art. 59ter. <DRW 2011-10-27, art. 23; en vigueur : 04-11-2011>

La Société wallonne du Logement peut accorder une aide à toute société de logement de service public qui prend en gestion ou en location un bien immobilier pour le donner, aux conditions fixées par le Gouvernement, en location à un ménage disposant de revenus moyens, modestes ou en état de précarité.

Sous-section 2. - Des conditions d'octroi et du calcul des aides

Art. 60.

Les bénéficiaires des aides visées aux articles 54 à 58 peuvent agir seuls ou par convention avec une personne morale de droit public ou de droit privé.

Art. 61. <Exécuté par l'AGW du 26 octobre 2006>

S'il échet, par dérogation aux dispositions du Code civil, le Gouvernement fixe les conditions d'octroi des aides au logement visées par la présente section.

Ces conditions concernent :

- 1° le prix de revient maximum du logement ;
- 2° le délai maximum dans lequel le logement doit être réalisé ;
- 3° les normes auxquelles doivent répondre les logements ;

<L'article 61, 3° a été exécuté par l'AGW 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.>

- 4° l'admission des candidats locataires ou occupants ;
- 5° le mode de calcul du loyer des logements donnés en location ou d'indemnité des logements faisant l'objet d'une convention d'occupation précaire, en tenant compte notamment des ressources et des charges de famille des locataires ou occupants ainsi que du degré de confort et d'ancienneté de ces logements ;
- 6° les dispositions relatives au contrat de bail ou à la convention d'occupation précaire, notamment à la durée du bail ou de la convention, à la durée des congés, aux redevances et charges, à la garantie locative et aux sanctions en cas de non-respect des dispositions régissant le régime locatif ;
- 7° l'accession du locataire ou de l'occupant à la propriété du logement qu'il a pris en location ou qu'il occupe ;
- 8° *la durée de l'affectation du logement ainsi que le maintien de cette affectation lors d'un transfert de propriété ;*
< modifié par le DRW 2012-02-09, art. 42; en vigueur : 01/07/2012>
- 9° s'il échet, la concordance de l'opération avec les programmes approuvés par le Gouvernement visés à l'article 189, § 3, et les décisions du Gouvernement visées à l'article 190, § 1^{er} ; *<DRW 2003-05-15, art. 48, 008 ; en vigueur : 01-07-2003>*
- 10° s'il échet, la localisation de l'opération.
<DRW 2003-05-15, art. 48, 008 ; en vigueur : 01-07-2003>

Art. 62.

§ 1^{er}. Les aides au logement sont versées sous forme de subventions *[ou d'avances remboursables Elles prennent la forme d'une allocation d'intervention dans le loyer d'un logement pris en gestion ou en location conformément à l'article 59ter]*. *<modifié par le DRW 2013-05-16, art. 4, 1^o, en vigueur : le 7 juin 2013>*

§ 2. Le Gouvernement fixe le mode de calcul ~~de la subvention~~ *[de l'aide]*, en tenant compte de la destination du logement créé *avec la subvention* *[l'aide]*, de la localisation du bâtiment, de l'importance des travaux réalisés, de la valeur vénale du bâtiment fixée par le Gouvernement, après avis du comité d'acquisition d'immeuble ou du receveur de l'enregistrement dans le ressort duquel l'immeuble est *situé, d'un notaire, d'un géomètre – expert immobilier inscrit au tableau tenu par le Conseil fédéral des géomètres – experts ou d'un architecte inscrit à l'ordre des architectes.* *<DRW 2003-05-15, art. 49, 008 ; en vigueur : 01-07-2003>* *< modifié par le DRW 2012-02-09, art. 43; en vigueur : 01/07/2012>* *<modifié par le DRW 2013-05-16, art. 4, 2^o, en vigueur : le 7 juin 2013>*

Pour l'octroi de l'aide visée à l'article 59ter, le Gouvernement prend également en compte la taille du logement et les revenus du ménage dans la fixation du mode de calcul de l'aide.
<inséré par le DRW 2013-05-16, art. 4, 3^o, en vigueur : le 7 juin 2013>

Art. 63.

Le Gouvernement fixe le mode de calcul du montant à rembourser par le bénéficiaire en cas de non-respect des conditions d'octroi de l'aide.

Il tient compte du délai pendant lequel les conditions ont été respectées.

Art. 63bis.

Dans la limite des crédits budgétaires disponibles, le Gouvernement wallon est autorisé à accorder, pour les prêts accordés par le Fonds de Réduction du Coût global de l'énergie aux sociétés de logement de service public, une bonification pour ramener le taux d'intérêt de ces prêts à 0 %.

<inséré par le DRW 2012-02-09, art. 44; en vigueur : 01/07/2012>

Sous-section 3. - De la procédure

Art. 64. *<DRW 2003-05-15, art. 50, 008 ; en vigueur : 01-07-2003>*

Sans préjudice de l'alinéa 2, les demandes d'aides sont adressées à la Société wallonne du logement qui accuse réception du dossier dans les *quinze jours ouvrables* de sa réception et, le cas échéant, demande tout document nécessaire pour le compléter.

< modifié par le DRW 2012-02-09, art. 45; en vigueur : 01/07/2012>

Au besoin, la Société wallonne du Logement constitue les dossiers de demandes d'aides pour le compte et à la demande écrite des sociétés de logement de service public qui accomplissent des opérations qui résultent des programmes approuvés par le Gouvernement visés à l'article 189, § 3, et des décisions du Gouvernement visées à l'article 190, § 1^{er}.

Art. 65. <DRW 2000-05-18/30, art. 1^{er} ; en vigueur : 25-05-2000>

Lorsque l'état initial du bâtiment constitue une condition d'octroi de l'aide, la Société wallonne du Logement dresse un rapport de salubrité.

Art. 66. (Abrogé) <DRW 2003-05-15, art. 51, 008 ; en vigueur : 01-07-2003>

Art. 67. <DRW 2003-05-15, art. 52, 008 ; en vigueur : 01-07-2003>

La Société wallonne du Logement peut accorder ~~la subvention~~ [l'aide] conformément aux articles 61 à 63 et sur la base du rapport de salubrité visé à l'article 65.

<modifié par le DRW 2013-05-16, art. 5, en vigueur : le 7 juin 2013>

Art. 68.

Le Gouvernement fixe les conditions et les modalités de mise en œuvre de la présente sous-section.

Section 2. - Des aides à l'équipement

<exécuté par l'AGW du 11 février 1999 relatif à l'octroi par la SWL d'une aide aux SLSP en vue de l'équipement d'ensembles de logements.>

Sous-section 1ère. - Des aides à l'équipement

Art. 69.

§ 1er. *Lorsqu'une société de logement de service public réalise un ensemble de logements sociaux, de logements sociaux assimilés, d'insertion ou de transit, la Société wallonne du Logement peut prendre à sa charge :*

< modifié par le DRW 2012-02-09, art. 46; en vigueur : 01/07/2012>

<Attention, les modifications introduites par l'article 41 ne s'appliquent ni aux logements moyens existants à la date d'entrée en vigueur de la présente modification, à savoir le 01/07/2012, ni aux logements moyens à créer dont la décision de subvention est antérieure à l'entrée en vigueur de la présente modification, à savoir le 01/07/2012.>

- 1° le coût de l'équipement en voirie, égouts, éclairage public, réseau de distribution d'eau, et des abords communs ainsi que le coût de l'aménagement de tels équipements ;
- 2° le coût de rééquipement et de réaménagement des équipements communs ou d'aménagement des abords qui n'ont pas été antérieurement cédés à la commune ;
- 3° le coût des équipements complémentaires d'intérêt collectif faisant partie intégrante de l'ensemble.
- 4° Le coût des éléments constitutifs d'un réseau de chaleur desservant l'ensemble de logements.
<DRW (Décret-Programme) 2010-07-22, art.28; en vigueur au 30-08-2010>

§ 2. Les sociétés de logement de service public peuvent agir seules ou avec une autre personne morale, dans le cadre d'une convention de partenariat.

<DRW 2003-05-15, art. 53, 008 ; en vigueur : 01-07-2003>.

Art. 70.

On entend par réalisation d'un ensemble visé à l'article 69, une ou plusieurs des opérations suivantes :

- 1° la restructuration d'un bâtiment ;
- 2° l'adaptation ou la réhabilitation d'un logement améliorable ;
- 3° la démolition d'un logement non améliorable et la reconstruction d'un logement sur le terrain ainsi libéré ;
- 4° la construction d'un logement ;
- 5° l'acquisition d'un bâtiment destiné au logement qui n'a jamais été occupé ou dont la construction n'est pas achevée ;
- 6° le lotissement de parcelles de terrain en vue de permettre à des particuliers d'acquérir un droit réel sur l'une de ces parcelles pour y construire ou faire construire pour leur compte un logement, ou pour en acquérir la propriété en vertu d'une convention conclue avec une entreprise privée, quelle que soit la nature ou la qualification de cette convention.
- 7° *la remise en état d'un terrain bâti en vue, principalement, d'y rénover ou créer des logements.* <inséré par le DRW 2012-02-09, art. 47; en vigueur : 01/07/2012>

Art. 71.

La Société wallonne du logement, à la demande des sociétés de logement de service public, peut exécuter, pour leur compte, les travaux d'équipement, de rééquipement ou d'aménagement.

Le Gouvernement fixe les conditions de l'intervention de la Société wallonne du logement.

Sous-section 2. - Des conditions d'octroi et du calcul des aides

Art. 72.

Le Gouvernement fixe :

1° *la quotité de logements sociaux, de logements sociaux assimilés, d'insertion et de transit ;
<modifié par le DRW 2012-02-09, art. 48; en vigueur : 01/07/2012>*

<Attention, les modifications introduites par l'article 48 ne s'appliquent ni aux logements moyens existants à la date d'entrée en vigueur de la présente modification, à savoir le 01/07/2012, ni aux logements moyens à créer dont la décision de subvention est antérieure à l'entrée en vigueur de la présente modification, à savoir le 01/07/2012.>

2° le nombre et les dimensions des parcelles de terrain concernées ;

3° les conditions auxquelles doivent répondre les logements construits ou à construire ;

4° les conditions de vente, de location ou d'occupation ;

5° les délais de réalisation de l'opération visée à la présente section ;

6° s'il échet, des conditions relatives à la concordance de l'opération avec les programmes approuvés par le Gouvernement visés à l'article 189, § 3, et les décisions du Gouvernement visées à l'article 190, § 1er ; *<DRW 2003-05-15, art. 54, 008 ; en vigueur : 01-07-2003>*

7° s'il échet, les conditions de localisation des ensembles.
<DRW 2003-05-15, art. 54, 008 ; en vigueur : 01-07-2003>.

Art. 73.

Le Gouvernement fixe le taux de la subvention en fonction :

1° du type des travaux réalisés ;

2° de l'affectation des équipements ;

3° s'il échet, de la localisation des ensembles.
<DRW 2003-05-15, art. 55, 008 ; en vigueur : 01-07-2003>

Art. 74.

§ 1er. Le Gouvernement fixe le mode de calcul du montant à rembourser par le bénéficiaire en cas de non-respect des conditions d'octroi de l'aide.

Il tient compte du délai pendant lequel les conditions ont été respectées.

§ 2. Lorsqu'une parcelle n'a pas été construite par un particulier dans le délai fixé par le Gouvernement, le bénéficiaire exerce sur cette parcelle un droit de rachat au prix payé par l'acquéreur conformément aux articles 1660 à 1672 du Code civil. A défaut, il rembourse l'aide conformément au § 1er.

Art. 75.

§ 1er. Les équipements et aménagements visés à l'article 69, § 1er, 1° et 2°, à l'exception des abords communs, sont transférés gratuitement à la commune dans l'état où ils se trouvent et sont incorporés dans la voirie communale.

Ce transfert s'opère d'office à la date de la signature du procès-verbal de réception définitive.

Les abords communs visés à l'alinéa qui précède sont transférés à la commune, si celle-ci le souhaite, dans l'état où ils se trouvent et sont incorporés dans la voirie communale. Ce transfert n'est opéré à titre gratuit qu'à concurrence du montant de la subvention régionale. La valeur de transfert est, pour le surplus, déterminée conventionnellement entre la société de logement de service public et la commune.

<DRW 2003-05-15, art. 56, 008 ; en vigueur : 01-07-2003>.

§ 2. La commune est associée à la surveillance des travaux et invitée à assister aux réceptions provisoire et définitive.

Sous-section 3. - De la procédure

Art. 76. <DRW 2003-05-15, art. 57, 008 ; en vigueur : 01-07-2003>

<modifié par le DRW 2012-02-09, art. 49; en vigueur : 01/07/2012>

Sans préjudice de l'alinéa 2, les demandes d'aides sont adressées à la Société wallonne du logement qui accuse réception du dossier dans *les quinze jours ouvrables* de sa réception et, le cas échéant, demande tout document nécessaire pour le compléter.

Au besoin, la Société wallonne du Logement constitue les dossiers de demandes d'aides pour le compte et à la demande écrite des sociétés de logement de service public qui accomplissent des opérations qui résultent des programmes approuvés par le Gouvernement visés à l'article 189, § 3, et des décisions du Gouvernement visées à l'article 190, § 1er.

Art. 77.

(Abrogé) <DRW 2003-05-15, art. 58, 008 ; en vigueur : 01-07-2003>

Art. 78.

La Société wallonne du Logement peut accorder la subvention, dans le respect de la sous-section 2 de la présente section.

Le Gouvernement fixe les conditions et les modalités de mise en œuvre de la présente sous-section. <DRW 2003-05-15, art. 59, 008 ; en vigueur : 01-07-2003>.

CHAPITRE IVbis. - DES AIDES AU PARTENARIAT

<inséré par DRW 2003-05-15, art. 60; en vigueur : 01-07-2003>

Art. 78bis. *<inséré par DRW 2003-05-15, art. 60; en vigueur : 01-07-2003>*

<Exécuté par l'AGW du 30 novembre 2006 relatif à l'octroi par la SWL d'une aide aux SLSP en vue de favoriser le montage, le développement et l'exécution d'opérations de partenariat public-privé>

§ 1er. Afin de mettre en œuvre le droit au logement, un pouvoir local, une régie autonome, une société de logement de service public, le Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie, la Société wallonne du Logement ou un organisme à finalité sociale agréé peuvent agir en partenariat, avec une autre personne morale, et obtenir une aide de la Région sous forme de subvention.

§ 2. Pour bénéficier de l'aide de la Région, une convention de partenariat est soumise à l'approbation du Gouvernement.

Le Gouvernement détermine les éléments qui doivent être contenus dans la convention de partenariat.

La demande d'aide au partenariat est adressée à l'administration, ou à la Société wallonne du Logement s'il s'agit d'une société de logement de service public. L'aide est accordée par l'administration, ou par la Société wallonne du Logement s'il s'agit d'une société de logement de service public. *<DRW 2006-03-30, art. 1, 015; en vigueur : 02-05-2006>*

§ 3. S'il échet, par dérogation aux dispositions du Code civil, le Gouvernement fixe les conditions d'octroi des aides au partenariat.

Ces conditions concernent :

- 1° le type et le nombre maximum de logements ;
- 2° le prix de revient maximum des logements ;
- 3° le délai maximum dans lequel les logements doivent être réalisés ;
- 4° les normes auxquelles doivent répondre les logements ;
- 5° les conditions d'admission des candidats locataires ou occupants ;
- 6° les conditions de vente, de location ou d'occupation des logements.

§ 4. Le Gouvernement fixe le mode de calcul de la subvention, en tenant compte du type et du nombre de logements créés, de leur localisation, de l'importance des travaux réalisés et des aides régionales accordées en application des chapitres III et IV du titre II.

§ 5. Le Gouvernement fixe le mode de calcul du montant à rembourser par le bénéficiaire en cas de non-respect des conditions d'octroi de l'aide.

Il tient compte du délai pendant lequel les conditions ont été respectées.

§ 6. Le Gouvernement fixe les conditions et les modalités de mise en œuvre du présent chapitre.

CHAPITRE V. – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX NOYAUX D’HABITAT ET À CERTAINES ZONES SPÉCIFIQUES

<DRW 2003-05-15, art. 61> <DRW 2005-07-20, art. 19> <titre modifié par le DRW 2012-02-09, art. 50; en vigueur : 01/07/2012>

Art. 79. *<DRW 2003-05-15, art. 61> <DRW 2005-07-20, art. 19, § 2>
<DRW 2012-02-09, art. 51>*

~~§ 1er.~~ Le Gouvernement octroie des aides spécifiques ou adapte des aides du présent Code en faveur : < terme « § 1^{er} » abrogé par le DRW 2013-05-16, art. 6, en vigueur : le 7 juin 2013 >

- 1° des noyaux d’habitat tel que définis à l’article 1er, 2°;*
- 2° des périmètres visés par le règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d’urbanisme.*
- 3° de zones délimitées par le Gouvernement qui sont de deux types :*
 - a. des zones de pression immobilière correspondant aux communes où le prix moyen des maisons d’habitation ordinaires excède, d’un pourcentage à définir par le Gouvernement, le prix moyen des mêmes maisons calculé sur le territoire régional.*
 - b. des zones d’habitat à revitaliser correspondant aux territoires communaux qui répondent aux critères des zones franches urbaines fixés par le littera a) ou le littera b) de l’article 38, § 3, du décret-programme du 23 février 2006 relatif aux actions prioritaires pour l’avenir wallon ou aux critères définis par le Gouvernement en matière de densité et de qualité de l’habitat*

CHAPITRE VI. - DE LA LUTTE CONTRE L'INOCUPATION DES LOGEMENTS

<Exécuté par l'AGW du 20 mai 1999 relatif à la lutte contre l'inoccupation des logements.>

Section 1ère. - De la phase amiable

Art. 80.

Tout opérateur immobilier peut proposer au titulaire de droits réels d'un logement inoccupé situé sur son territoire d'action de prendre celui-ci en gestion ou, à défaut, en location.

Est réputé inoccupé le logement correspondant à l'un des cas suivants :

- 1° le logement déclaré inhabitable depuis au moins douze mois ;
- 2° le logement qui n'est pas garni du mobilier indispensable à son affectation pendant une période d'au moins douze mois consécutifs ;
- 3° le logement pour lequel la consommation d'eau ou d'électricité constatée pendant une période d'au moins douze mois consécutifs est inférieure à la consommation minimale fixée par le Gouvernement, sauf si le titulaire de droits réels justifie que cette circonstance est indépendante de sa volonté ; *<DRW 2003-05-15, art. 62, 008 ; en vigueur : 01-07-2003>*
- 4° le logement pour lequel aucune personne n'est inscrite dans les registres de la population pendant une période d'au moins douze mois consécutifs, sauf si le titulaire de droits réels justifie que le logement a servi effectivement soit d'habitation, soit de lieu d'exercice d'activités économiques, sociales ou autres, ou que cette circonstance est indépendante de sa volonté *<DRW 2003-05-15, art. 62, 008 ; en vigueur : 01-07-2003>*.

L'occupation sans droit ni titre par une personne sans abri n'interrompt pas l'inoccupation visée à l'alinéa 2.

Est réputé occupé, le logement correspondant à l'un des cas suivants :

- 1° le logement en cours de réhabilitation, d'adaptation ou de restructuration ;
- 2° le logement pour lequel le titulaire de droits réels justifie de sa volonté de restructurer, réhabiliter ou adapter par un permis d'urbanisme, un devis détaillé ou une description de travaux, pour autant que ces travaux soient effectivement entrepris dans les trois mois de la justification donnée par le titulaire de droits réels, et poursuivis.

Art. 81.

L'opérateur immobilier conclut, avec le titulaire de droits réels, un mandat de gestion ou, à défaut, un contrat de location.

Le Gouvernement fixe le mandat de gestion type.

Il stipule notamment :

- 1° la nature des travaux à effectuer par l'opérateur immobilier ;
- 2° le mode de remboursement du coût des travaux ;
- 3° le mode de calcul et de remboursement des frais relatifs aux charges d'entretien et à la gestion du logement ;
- 4° la durée et les conditions de résiliation du mandat de gestion ;
- 5° les obligations respectives de l'opérateur et du propriétaire.

Art. 82.

L'opérateur immobilier conclut, avec l'occupant, un contrat de bail écrit, soumis aux règles particulières du Code civil relatives à la résidence principale.

Section 2. - De la procédure judiciaire

Art. 83.

§ 1er. Lorsque le titulaire de droits réels du logement inoccupé refuse la proposition de l'opérateur immobilier, ce dernier le met en demeure d'occuper ou de mettre son bien en location dans un délai de six mois.

§ 2. Si, à l'expiration de ce délai, le logement est toujours inoccupé, l'opérateur immobilier saisit le juge de paix du lieu où est situé le logement, par requête visée aux articles 1034bis à 1034sexies du Code judiciaire, en vue d'en obtenir la gestion provisoire.

Le juge de paix peut désigner un expert chargé de rendre un rapport sur les travaux de réhabilitation ou de restructuration à effectuer.

Le juge de paix attribue la gestion provisoire du logement à l'opérateur immobilier, sauf empêchement légitime.

§ 3. L'opérateur immobilier prend toutes les mesures utiles à la mise en location et à l'entretien du logement.

Il peut effectuer des travaux de réhabilitation ou de restructuration dont la nature est fixée par le Gouvernement.

§ 4. L'opérateur immobilier perçoit les loyers et les affecte prioritairement au remboursement des dépenses qu'il a effectuées pour permettre la mise location.

L'opérateur immobilier déduit cependant les frais relatifs aux charges d'entretien et à la gestion du logement calculés conformément à l'article 81, alinéa 3, 3°.

<DRW 2005-07-20, art. 20 ; en vigueur : 25-08-2005>

§ 5. Annuellement ou sur demande du juge de paix visé au § 2, il rend compte de sa gestion au titulaire de droits réels.

Art. 84.

A tout moment, le titulaire de droits réels peut demander de reprendre la gestion de son logement au juge de paix où est situé le logement litigieux, par requête visée aux articles 1034bis à 1034sexies du Code judiciaire.

Lorsque le juge de paix fait droit à cette demande :

- 1° le titulaire de droits réels est tenu de rembourser l'opérateur immobilier à concurrence du solde des frais exposés par lui. Le solde est déterminé par le juge de paix ;
- 2° le bail conclu entre l'opérateur immobilier et l'occupant est opposable au titulaire de droits réels.

Section 3. – Des conditions d'octroi des aides et de la mise en gestion

<Inséré par DRW 2005-07-20, art. 21, §1 ; en vigueur : 25-08-2005>

Art. 85.

S'il échet, par dérogation aux dispositions du Code civil, le Gouvernement fixe les conditions de mise en gestion du logement.

Ces conditions concernent :

- 1° les normes auxquelles doivent répondre les logements ;
- 2° l'admission des candidats locataires ;
- 3° le mode de calcul du loyer des logements donnés en location, en tenant compte notamment des ressources et des charges de famille des locataires, ainsi que du degré de confort et de l'ancienneté de ces logements ;
- 4° les dispositions relatives au contrat de bail, notamment à la durée du bail, à la durée des congés aux redevances et charges, à la garantie locative et aux sanctions en cas de non-respect des dispositions régissant le régime locatif ;
- 5° les dispositions relatives aux modalités de contrôle de la gestion de l'opérateur immobilier.

Art. 85bis.

§ 1^{er}. Lorsqu'un opérateur immobilier prend en location ou en gestion un logement conformément au présent chapitre, la Région peut lui accorder une aide, sous la forme d'une subvention ou d'une avance remboursable, lui permettant d'effectuer des travaux de réhabilitation ou de restructuration dont la nature est fixée par le Gouvernement. *<DRW 2005-07-20, art. 21, § 2 ; en vigueur : 25-08-2005>*

§ 2. *Les demandes d'aide sont adressées à l'administration, à la Société wallonne du Logement s'il s'agit d'une société de logement de service public ou au Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie, s'il s'agit d'un organisme à finalité sociale. L'aide est accordée par l'administration, par la Société wallonne du Logement s'il s'agit d'une société de logement de service public ou par le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie, s'il s'agit*

d'un organisme à finalité sociale. <DRW 2006-03-30, art. 2 ; en vigueur : 02-05-2006> <DRW 2009-04-30, art. 3>

§ 3. Le Gouvernement fixe les conditions et les modalités d'octroi de l'aide, ainsi que les modalités de son calcul.

TITRE III. - DES ACTEURS DE LA POLITIQUE RÉGIONALE DU LOGEMENT

CHAPITRE Ier. DE LA SOCIÉTÉ WALLONNE DU LOGEMENT

Section 1ère. - Généralités

Art. 86.

§ 1^{er}. La Société wallonne du Logement, dénommée sous le présent chapitre la Société, est une personne morale de droit public. <DRW 2003-05-15, art. 64 ; en vigueur : 01-07-2003>

§ 2. La Société est constituée sous la forme d'une société anonyme. Elle est soumise aux législations et réglementations sont applicables aux sociétés anonymes pour tout ce qui n'est pas expressément prévu autrement par ou en vertu du présent chapitre.

La loi du 8 août 1997 sur les faillites, la loi du 17 juillet 1997 relative au concordat judiciaire et les articles 633, 634 et 635 du Code des sociétés ne sont pas applicables à la Société. <DRW 2003-05-15, art. 64 ; en vigueur : 01-07-2003>

§ 3. Le capital minimum de la Société est fixé par le Gouvernement.

Sans préjudice des dispositions statutaires ou d'une décision contraire de la Société, toute personne est admise à prendre des participations au capital de la Société. La prise de participations est soumise à l'autorisation du Gouvernement.

Le capital de la Société est détenu majoritairement par la Région et à concurrence de plus de 75 % par des personnes morales de droit public. <DRW 2003-05-15, art. 86 ; en vigueur : >

<exécuté par l'AGW du 17 janvier 2002 portant approbation des statuts modifiés de la SWL et fixant son capital minimum.>

§ 4. Le siège social de la Société est établi à Charleroi.

§ 5. Les statuts de la Société sont soumis à l'approbation du Gouvernement.

<exécuté par l'AGW du 17 janvier 2002 portant approbation des statuts modifiés de la SWL et fixant son capital minimum.>

§ 6. La Société communique annuellement son budget au Gouvernement, pour information, avant l'élaboration du budget des dépenses de la Région. Le Gouvernement le transmet au Parlement wallon avec le projet de budget des dépenses. <DRW 2003-05-15, art. 64, 008 ; en vigueur : 01-07-2003>< DRW 2006-11-23, art. 2 ; en vigueur : 02-05-2006>

Section 2. - Des missions

Art. 87.

La Société exerce ses missions selon les priorités et les orientations définies dans le présent Code et dans le contrat de gestion conclu entre son conseil d'administration et le Gouvernement.

Art. 88.

§ 1er. La Société agréée, conseille et contrôle les sociétés de logement de service public.

Elle est chargée :

- 1° de susciter l'activité et le fonctionnement cohérent des sociétés de logement de service public dans toutes les communes, notamment par l'élaboration du programme global visé à l'article 141 ;
- 2° d'inciter les sociétés de logement de service public à collaborer tant entre elles qu'avec d'autres partenaires locaux ;
- 3° de mettre à leur disposition les moyens nécessaires à la réalisation de leur objet social ;

4° d'évaluer périodiquement l'activité des sociétés de logement de service public ; et notamment, conformément à l'article 165bis du Code, de réaliser ou faire réaliser un rapport d'audit de celles-ci ou d'en assurer le suivi ; <DRW 2006-03-30, art. 3 ; en vigueur : 02-05-2006> <Abrogé par le DRW 2012-02-09, art. 52> <rétabli par le DRW 2013-05-16, art.7, en vigueur au 01/07/2013 et cessent d'être en vigueur à une date déterminée par le Gouvernement et le 30/06/2014

- 5° de traiter les demandes et plaintes relatives aux sociétés de logement de service public ;
- 6° de traiter les recours des comités consultatifs des locataires et des propriétaires, visés à l'article 154 ;
- 7° de recenser les candidatures de locataires d'un logement géré par les sociétés de logement de service public et de promouvoir les initiatives visant à éviter les demandes multiples, au moins sur le territoire d'une commune.
- 8° *d'assurer la mise en œuvre et la tenue du cadastre des logements gérés par les sociétés de logement de service public, tel que défini à l'article 1er, 37°, selon les modalités fixées par le Gouvernement. <inséré par le DRW 2012-02-09, art. 52, 2°; en vigueur : 01/07/2012>*
- 9° *de réaliser la certification de la performance énergétique des bâtiments gérés par les sociétés de logement de service public, lorsque cette certification est exigée par la législation en la matière. <inséré par le DRW 2012-02-09, art. 52, 2°; en vigueur : 01/07/2012>*

§ 2. La Société participe à la mise en œuvre du droit au logement et est chargée de :

- 1° acquérir, construire, restructurer, réhabiliter, conserver, améliorer, adapter, démolir et gérer des logements individuels ou collectifs répondant à des caractéristiques techniques et économiques fixées par le Gouvernement ; <DRW 2003-05-15, art. 65, al. 1^{er} ; en vigueur : 01-07-2003>
- 2° céder et acquérir des droits réels sur des logements individuels ou collectifs répondant à des caractéristiques techniques et économiques fixées par le Gouvernement ;
- 3° constituer les réserves de terrains nécessaires au développement harmonieux de l'habitat, les rétrocéder aux sociétés de logement de service public agréées, les vendre par parcelles, ou accorder sur ceux-ci des droits réels, au besoin en imposant aux bénéficiaires des servitudes pour le maintien de l'aspect et de l'agencement fonctionnel des ensembles ;
- 4° stimuler des initiatives en ce sens auprès des sociétés de logement de service public, coordonner, encourager les initiatives menées en partenariat avec d'autres acteurs publics et privés.
- 5° (...) – (abrogé) <DRW 2003-05-15, art. 65, al. 2 ; en vigueur : 01-07-2003>
- 6° accorder aux sociétés de logement de service public les aides visées aux articles 54 à 77.
- 7° *s'assurer qu'une proposition de relogement soit offerte à toute personne expulsée d'un logement suite à une interdiction d'occuper prise par le bourgmestre ou le Gouvernement, selon la procédure et dans les limites fixées à l'article 7, alinéas 8 à 14. <inséré par le DRW 2012-02-09, art. 52, 3°; en vigueur : 01/07/2012>*

§ 3. La Société soutient les sociétés de logement de service public, les pouvoirs locaux et les régies communales autonomes par une assistance technique et financière.

La Société peut autoriser la conclusion de conventions par les sociétés de logement de service public avec tout pouvoir local ou régie communale autonome qui possède un parc immobilier, afin de prendre en charge la gestion et l'entretien de ce parc.

La Société est habilitée à se substituer aux sociétés de logement de service public qui ne sont pas en mesure d'exercer cette fonction.

§ 4. La Société promeut l'expérimentation et la recherche en matière de logement.

§ 5. La Société propose au Gouvernement des politiques nouvelles ou donne son avis sur les politiques qui visent notamment à accroître les synergies avec la politique communale du logement et le partenariat des sociétés de logement de service public avec d'autres acteurs du secteur public, privé et avec le monde associatif.

Lorsqu'elle est consultée pour avis par le Gouvernement, la Société se prononce dans les soixante jours.

En cas d'urgence, le Gouvernement peut réduire ce délai.

<DRW 2003-05-15, art. 65, al. 3 ; en vigueur : 01-07-2003>

A défaut de s'être prononcée dans le délai requis, l'avis de la Société est réputé favorable.

§ 6. La Société exerce toute autre mission ayant un rapport direct avec celles visées au présent article, moyennant accord du Gouvernement.

Section 3. - Des moyens d'action

Art. 89.

En vue de la réalisation de ses missions, la Société peut acquérir et donner en location tout terrain ou bâtiment ou transférer un droit réel sur celui-ci.

Les bâtiments construits, acquis, pris ou mis en location par la Société, sont affectés en ordre principal au logement.

La Société procède directement ou autorise la société de logement de service public à procéder à l'équipement en voirie, égouts, éclairage public, réseau de distribution d'eau, abords communs d'ensembles de bâtiments acquis ou construits par elle ou par la société de logement de service public ou de terrains équipés par elles, ainsi qu'à la mise en place d'installations d'intérêt collectif faisant partie intégrante de l'ensemble, ou finance le coût de telles opérations.

Art. 90.

Moyennant l'autorisation du Gouvernement, la Société peut participer à la création et à la gestion d'organismes ou de sociétés dont l'objet social concourt à la mise en œuvre et à la coordination de la politique régionale du logement.

La Société peut également être autorisée par le Gouvernement à assurer le financement ou le préfinancement des dépenses desdits organismes ou sociétés ou à mettre à leur disposition les moyens nécessaires à la réalisation de leur objet.

<DRW 2003-05-15, art. 66 ; en vigueur : 01-07-2003>

(alinéas 3, 4 et 5 abrogés) *<DRW 2003-05-15, art. 66 ; en vigueur : 01-07-2003>*

Art. 91.

(Abrogé) *<DRW 2003-05-15, art. 67 ; en vigueur : 01-07-2003>*

Art. 92.

La Société est habilitée à poursuivre l'expropriation d'un immeuble bâti ou non bâti préalablement déclarée d'utilité publique par le Gouvernement.

Art. 93.

La Société peut ester en justice à la poursuite et à la diligence de son organe d'administration statutairement désigné.

Section 4. - De l'accès au logement

Art. 94.

<L'article 94 §§ 1^{er} et 1erbis ont été exécuté par :

- l'AGW du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la SWL ou par les SLSP ;
- l'AGW du 25 février 1999 relatif aux garanties locatives.>

§ 1er. Sur la proposition ou après avis de la Société, le Gouvernement fixe, s'il échet par dérogation aux dispositions du Code civil, les conditions d'accès, de location ou d'occupation d'un logement géré ou construit par la Société ou par une société de logement de service public.
<DRW 2003-05-15, art. 68, al. 1^{er} ; en vigueur : 01-07-2003>

Ces conditions concernent :

1° l'admission des candidats et les priorités d'accès ;

1°bis le formulaire unique de candidature qui indique notamment la procédure, les voies de recours et l'adresse de la chambre visée à l'article 171bis du Code;
<DRW 2006-03-30, art. 4, 1. ; en vigueur : 02-05-2006>

2° la procédure d'admission ;

3° les clauses des conventions de bail ou d'occupation relatives :

a. à leur durée, déterminée en tenant compte, notamment, de l'âge ou du handicap des ménages locataires, ainsi qu'aux conditions de résiliation *[étant entendu que, sans préjudice de l'article 7, aucune décision d'expulsion ne peut être exécutée du 1^{er} novembre au 15 mars de l'année suivante. L'expulsion trouve à s'appliquer si le ménage n'accepte pas de suivre une guidance auprès du centre public d'action sociale]*; <DRW 2006-03-30, art. 4, 2. ; en vigueur : 02-05-2006> ; <modifié par le DRW 2013-05-16, art. 8, en vigueur au 07/06/2013>

b. à la nature et au mode de calcul des charges ;

c. au mode de constitution, de versement et de libération de la garantie ;

d. à la procédure d'entrée et de sortie des lieux ;

e. aux obligations respectives des parties ;

f. aux sanctions ;

- g. au mode de calcul des loyers ou des indemnités, en tenant compte des ressources des ménages locataires, du nombre d'enfants à charge ainsi que du degré de confort et d'équipement du logement.

4° la procédure de recours.

§ 1^{er}bis. Le Gouvernement établit, sur la proposition de la Société wallonne du Logement, une Charte des sociétés et des locataires rappelant les droits et obligations de ceux-ci. <DRW 2006-03-30, art. 4, 1. ; en vigueur : 02-05-2006>.

§ 2. Sur la proposition ou après avis de la Société, le Gouvernement fixe les conditions d'acquisition ou de vente d'un logement géré, construit ou vendu par la Société ou par une société de logement de service public. <DRW 2005-07-20, art. 22 ; en vigueur : 25-08-2005>

Ces conditions concernent notamment :

- 1° les revenus du ménage ;
2° le patrimoine immobilier du ménage.

§ 3. (...) (abrogé) <DRW 2003-05-15, art. 68, 008 ; en vigueur : 01-07-2003>

Section 5. - Des ressources

Art. 95.

Les moyens financiers de la Société sont les suivants :

- 1° les subventions, les dotations en capital et les crédits inscrits au budget régional.
<DRW 2003-05-15, art. 69, al. 1^{er} ; en vigueur : 01-07-2003>;
2° les ressources liées à ses activités ;
3° le produit des emprunts qu'elle est autorisée à émettre, à contracter ou à gérer ;
4° les dons et legs ;
5° le produit des sanctions financières imposées aux sociétés de logement de service public.
<DRW 2003-05-15, art. 69, 008 ; en vigueur : 01-07-2003>

La Société ne peut utiliser ses avoirs et ses disponibilités que pour réaliser ses missions et tâches prévues par ou en vertu du présent Code ou du contrat de gestion.
<DRW 2003-05-15, art. 69 ; en vigueur : 01-07-2003>.

Art. 96.

<L'article 96 a été exécuté par l'AGW du 1^{er} avril 2004 autorisant la SWL à contracter, sous la garantie de la Région wallonne, un emprunt d'un montant maximum de 15 millions deux cents septante mille euros pour le financement des valeurs de transferts des logements dans le cadre du programme global de fusions et restructurations.>

La Société est autorisée par le Gouvernement, dans les conditions que celui-ci détermine, à émettre, à contracter ou à gérer des emprunts *qui peuvent être* garantis par la Région. La garantie couvre également les opérations de gestion financière afférentes à ces emprunts.

<DRW 2003-05-15, art. 69, 008 ; en vigueur : 01-07-2003> <modifié par le DRW 2012-02-09, art. 53; en vigueur : 01/07/2012>

La Société communique au Gouvernement tout renseignement relatif aux emprunts contractés ainsi qu'aux placements de ses avoirs et de ses disponibilités.

Section 6. - De la structure et du fonctionnement

Sous-section 1ère. - De l'assemblée générale

Art. 97.

L'assemblée générale se compose des actionnaires, des administrateurs, du directeur général et des commissaires visés à l'article 115.

<DRW 2003-05-15, art. 70, al. 1^{er} ; en vigueur : 01-07-2003>

Seuls les actionnaires peuvent prendre part au vote.

Art. 97bis

L'Administration du cadastre, de l'enregistrement et du domaine a la qualité pour conférer l'authenticité à tout acte relatif à l'organisation ou à l'administration de la Société. <DRW 2006-11-23, art. 3 ; en vigueur : 11-12-2006>

Sous-section 2. - Du conseil d'administration

Art. 98.

§ 1er. Le conseil d'administration de la Société est composé de treize membres dont un est désigné sur proposition du Gouvernement de la Communauté germanophone. <DRW 2003-05-15, art. 71, al. 1^{er} ; en vigueur : 24-07-2003>

§ 2. Le Gouvernement nomme et révoque les administrateurs.

Le mandat d'administrateur est incompatible avec la qualité d'administrateur, de directeur-gérant ou de membre du personnel d'une société de logement de service public, ainsi qu'avec la qualité de membre du personnel de la Société, de commissaire du Gouvernement visé à l'article 115 et de réviseur visé à l'article 116. <DRW 2003-05-15, art. 71, al. 2 ; en vigueur : 24-07-2003>.

Art. 99.

Le conseil d'administration désigne en son sein un président et un vice-président. <DRW 2003-05-15, art. 72, al. 1^{er} ; en vigueur : 24-07-2003>

(2ème alinéa abrogé) <DRW 2003-05-15, art. 72, 008 ; en vigueur : 24-07-2003>.

Art. 100.

Le mandat d'administrateur a une durée de cinq ans et est renouvelable.

<DRW 2003-05-15, art. 73 ; en vigueur : 01-07-2003>.

(...) < L'art. 100, al. 2 abrogé lors du renouvellement des organes de gestion DRW (Décret-Programme) 2010-07-22, art.3>

En cas de vacance d'un mandat d'administrateur, le nouvel administrateur désigné poursuit le mandat de son prédécesseur jusqu'au terme de celui-ci.

Art. 101.

Les commissaires du Gouvernement (...) siègent au conseil d'administration selon les conditions et les modalités fixées à l'article 115.

<DRW 2003-05-15, art. 74, al. 1^{er} ; en vigueur : 01-07-2003>.

Le directeur général de la Société siège au conseil d'administration avec voix consultative et assure le secrétariat des réunions. <DRW 2003-05-15, art. 74, al. 2 ; en vigueur : 01-07-2003>.

Le directeur général de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine ou, en cas d'empêchement, l'inspecteur général de la Division du Logement siège au conseil d'administration avec voix consultative.

Art. 102. <DRW 2003-05-15, art. 75 ; en vigueur : 01-07-2003>

Il est interdit à tout administrateur de la Société :

1° d'être présent aux délibérations relatives à des objets à propos desquels il a un intérêt direct ou auxquels ses parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclusivement ont un intérêt personnel et direct ;

2° de prendre part, directement ou indirectement, à des marchés passés avec la Société.

Art. 103.

§ 1er. Le conseil d'administration dispose de tous les pouvoirs nécessaires à la réalisation de l'objet social de la Société.

§ 2. Le conseil d'administration se prononce dans les soixante jours sur les recours relatifs aux décisions de tutelle prises par le directeur général (...).

<DRW 2003-05-15, art. 76 ; en vigueur : 01-07-2003>.

§ 3. Le conseil d'administration transmet au Gouvernement un rapport annuel sur ses activités.

Le rapport annuel est présenté au Gouvernement le 1er juillet de l'année suivant l'exercice auquel il se rapporte et est transmis dans le mois suivant au Parlement wallon.

< DRW 2006-11-23, art. 2 ; en vigueur : 21-12-2006>

§ 4. Le conseil d'administration peut soumettre au Gouvernement des propositions de modifications aux décrets ou arrêtés qu'il est chargé d'appliquer, tout avis sur les textes en vigueur ou en projet concernant les matières dont traite la Société ainsi que sur les politiques futures à mener.

Art. 104.

<Exécuté par l'AGW du 26 octobre 2006 portant approbation du règlement d'ordre intérieur de la SWL.>

Sans préjudice des dispositions contenues dans la présente section, les conditions et les modalités de fonctionnement du conseil d'administration sont fixées par les statuts de la Société.

Le Gouvernement approuve le règlement d'ordre intérieur du conseil d'administration.

Sous-section 3. - De la direction

Art. 105.

La Société est dirigée par un directeur général assisté d'un directeur général adjoint.
<DRW 2006-11-23, art. 4 ; en vigueur : 11-12-2006>

Le directeur général et le directeur général adjoint - <DRW 2006-11-23, art. 4, 2. ; en vigueur : 21-12-2006> - *[ainsi que les inspecteurs généraux]* - *<inséré par le DRW 2013-05-16, art. 9, en vigueur au 07/06/2013>* - sont désignés par le Gouvernement pour un mandat aux conditions fixées par le livre II de l'arrêté du Gouvernement wallon portant le Code de la Fonction publique wallonne. <Décret-programme 2003-12-18/68, art. 62.; en vigueur : 16-02-2004>

(...) abrogé <DRW 2009-04-30, art. 12, al. 1^{er}> <Décret-programme 2003-12-18/68, art. 62 ; en vigueur : 16-02-2004>.

Art. 106. <DRW 2003-05-15, art. 78 ; en vigueur : 01-07-2003> <DRW 2006-11-23, art. 5; en vigueur : 11-12-2006> <modifié par le DRW 2012-02-09, art. 54; en vigueur : 01/07/2012>

La fonction de directeur général *et de directeur général adjoint* sont incompatibles avec celles de membres d'un Collège communal d'administrateur de la Société ou d'une société de logement de service public, de directeur-gérant ou de membre du personnel d'une société de logement de service public, de commissaire du Gouvernement visé à l'article 115 et de réviseur visé à l'article 116.

Art. 107. <DRW 2003-05-15, art. 79 ; en vigueur : 01-07-2003>

Outre les délégations fixées par le conseil d'administration de la Société, le directeur général et le directeur général adjoint : <DRW 2006-11-23, art. 6, al. 1^{er} ; en vigueur : 21-12-2006>

1° exécutent les décisions de l'assemblée générale et du conseil d'administration ;
<DRW 2006-11-23, art. 6, al. 2 ; en vigueur : 21-12-2006>

2° assurent la gestion journalière et représentent la Société dans tous les actes y relatifs, en ce compris dans les actions judiciaires ;
<DRW 2006-11-23, art. 6, al. 2 ; en vigueur : 21-12-2006>

3° exercent la tutelle sur les sociétés de logement de service public à propos des actes visés aux articles 161, 163, § 1er, 1° et 6°, et 164.

<DRW 2006-11-23, art. 6, al. 2 ; en vigueur : 21-12-2006>

Sous-section 4. - Du comité d'orientation de la Société

<inséré par DRW 2003-05-15, art. 80 ; en vigueur : 01-07-2003>

Art. 107. 2.

Un comité d'orientation est institué au sein de la Société. <inséré par DRW 2003-05-15, art. 80, 009 ; en vigueur : 01-07-2003>

Le comité d'orientation a une compétence d'avis sur tout projet de décision du conseil d'administration de la Société ayant une implication sur la politique du logement, à l'exclusion des décisions qui concernent des dossiers ayant une portée individuelle.

Le comité peut également émettre d'initiative un avis sur toute matière concernant la politique générale de la Société.

Les modalités de son organisation et de son fonctionnement sont fixées par le Gouvernement, sur la proposition du conseil d'administration de la Société.

Le Gouvernement nomme ses membres. Il comprend quatre représentants du Conseil économique et social de la Région wallonne, un représentant de la Ligue des familles, deux représentants de l'Union des Villes et Communes de Wallonie asbl et un représentant de l'Association des Provinces wallonnes asbl.

<modifié par le DRW 2012-02-09, art. 55; en vigueur : 01/07/2012>

Section 7. - Du contrat de gestion

Art. 108.

La Société exerce ses missions selon les priorités et les orientations définies dans le contrat de gestion passé entre elle et le Gouvernement.

(...) <(alinéa 2 abrogé) DRW 2003-05-15, art. 81 ; en vigueur : 01-07-2003>.

Art. 109. <DRW 2003-05-15, art. 82 ; en vigueur : 01-07-2003>

§ 1er. Le contrat de gestion règle notamment les matières suivantes :

- 1° les lignes politiques et les orientations fondamentales qui devront être poursuivies par la Société durant les années couvertes par le contrat ;
- 2° les objectifs généraux et spécifiques assignés à la Société, les objectifs relatifs à la structure financière de la Société, ainsi que les délais de réalisation de ces objectifs ;
- 3° les moyens mis et, le cas échéant, à mettre en œuvre pour rencontrer les objectifs fixés ;
- 4° les conditions de mises à disposition, le mode de calcul, la fixation et les modalités de paiement des subventions et dotations éventuelles à charge du budget général des dépenses de la Région ;
- 5° les modalités d'utilisation et de contrôle de l'utilisation des ressources, en ce compris les règles relatives à l'utilisation des excédents et à la politique des placements financiers ;
- 6° les règles relatives aux programmes d'investissement et de financement pluriannuels de la Société. Ces règles assurent que les programmes d'investissement de la Société sont approuvés par le Gouvernement ;
- 7° les règles et les systèmes de sanctions et d'incitants, en fonction du niveau de réalisation des objectifs et des engagements ;
- 8° les systèmes et critères d'évaluation du contrat de gestion ;
- 9° les éléments précisant le contenu du rapport annuel d'évaluation visé à l'article 110 ;
- 10° les règles relatives à la gestion du contrat, en ce compris :
 - a. la durée du contrat de gestion ;
 - b. des clauses d'imprévision permettant de modifier certains paramètres et d'adapter le contrat de gestion pour cause de cas fortuit et de force majeure ;
- 11° des règles de conduite et d'information vis-à-vis notamment des usagers des prestations.

§ 2. Toute clause résolutoire expresse dans le contrat de gestion est réputée non écrite.

L'article 1184 du Code civil n'est pas applicable au contrat de gestion. La partie envers laquelle une obligation dans le contrat de gestion n'est pas exécutée ne peut poursuivre que l'exécution de l'obligation et, le cas échéant, demander des dommages-intérêts, sans préjudice de l'application de toute sanction spéciale prévue dans le contrat de gestion.

§ 3. Le contrat de gestion ne constitue pas un acte ou règlement visé à l'article 14 des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973. Toutes ses clauses sont réputées contractuelles.

§ 4. Afin de négocier le contrat de gestion, la Société est représentée par le président du conseil d'administration et le directeur général et par des personnes désignées à cet effet par le conseil d'administration.

Le contrat de gestion est soumis à l'accord du conseil d'administration statuant aux deux tiers des voix exprimées.

§ 5. Le contrat de gestion n'entre en vigueur qu'après avoir reçu l'accord du Gouvernement wallon, et à la date fixée par cet accord. Il est transmis pour information au Parlement wallon. <DRW 2006-11-23, art. 2 ; en vigueur : 21-12-2006>

§ 6. Le contrat de gestion est conclu pour une durée de trois ans au moins et de cinq ans au plus.

§ 7. A l'expiration du contrat de gestion en cours, à défaut d'accord sur le contenu d'un nouveau contrat de gestion, le Gouvernement peut arrêter, pour la durée d'un exercice budgétaire, des dispositions dont le contenu correspond à celui prévu au paragraphe 1er. A défaut, le contrat de gestion arrivé à expiration continue à s'appliquer selon les mêmes principes, modalités et conditions que ceux appliqués la dernière année du contrat de gestion.

Art. 110. <DRW 2003-05-15, art. 83 ; en vigueur : 01-07-2003>

Sans préjudice d'autres processus d'évaluation déterminés par le Gouvernement, le conseil d'administration de la Société et les commissaires du Gouvernement visés à l'article 115 transmettent un rapport annuel d'évaluation du contrat de gestion au Gouvernement pour le 1er juillet de l'année suivant l'exercice auquel il se rapporte.

Le Gouvernement détermine les éléments principaux qui doivent figurer dans ce rapport annuel. Le contrat de gestion de la Société peut en préciser le contenu.

Ce rapport est transmis, pour information, par le Gouvernement au Parlement wallon dans un délai d'un mois à dater de sa réception. <DRW 2006-11-23, art. 2 ; en vigueur : 21-12-2006>

Art. 111.

(Abrogé) <DRW 2003-05-15, art. 84 ; en vigueur : 01-07-2003>

Section 8. - Du Comité de gestion financière et des contrôles

Sous-section 1ère. - Du comité de gestion financière

Art. 112.

Le Comité de gestion financière conseille le conseil d'administration en matière de gestion financière.

Art. 113.

Le Comité de gestion financière se compose de cinq membres :

- 1° trois administrateurs désignés par le conseil d'administration de la Société ;
- 2° deux représentants de la Région, désignés par le Gouvernement au sein de la Division de la Trésorerie du Secrétariat général du Ministère de la Région wallonne - <DRW 2005-07-20, art. 23 > - et de l'Inspection des Finances. <DRW 2006-03-30/46, art. 5, 015; en vigueur : 02-05-2006>
- 2° deux représentants de la Région, désignés par le Gouvernement au sein du *Département de la Trésorerie de la Direction générale transversale Budget, Logistique et Technologies de l'information du Service Public de Wallonie*. - <DRW 2005-07-20, art. 23 > - et de l'Inspection des Finances. <DRW 2006-03-30/46, art. 5, 015; en vigueur : 02-05-2006> <modifié par le DRW 2012-02-09, art. 56; en vigueur : 01/07/2012>

Le Comité de gestion financière élit en son sein un président.

Le Comité de gestion financière est assisté par :

- 1° un représentant de la Cour des Comptes ;
- 2° les réviseurs désignés conformément à l'article 116 ;
- 3° les commissaires (...), dans les conditions fixées à l'article 115, § 4 ; <DRW 2003-05-15, art. 85, al. 1er ; en vigueur : 01-07-2003>
- 4° le directeur général *et le directeur général adjoint* <DRW 2003-05-15, art. 85, al. 2 ; en vigueur : 01-07-2003> <DRW 2009-04-30, art.4>;
- 5° deux experts en matière budgétaire et financière représentant les provinces, désignés par le Gouvernement.

Art. 114.

Le Comité de gestion financière se réunit trimestriellement.

Le mode de fonctionnement du Comité de gestion financière ainsi que la rémunération de ses membres sont définis dans les statuts de la Société.

Sous-section 2. - Des commissaires du Gouvernement

<DRW 2003-05-15, art. 86, al. 1^{er} ; en vigueur : 01-07-2003>

Art. 115. *<DRW 2003-05-15, art. 86, al. 2 ; en vigueur : 01-07-2003>*

§ 1er. La Société est soumise au pouvoir de contrôle du Gouvernement.

Ce contrôle est exercé à l'intervention de deux commissaires nommés et révoqués par le Gouvernement.

Le Gouvernement règle l'exercice des missions de ses commissaires et détermine l'indemnité qui leur est allouée.

§ 2. Les commissaires du Gouvernement veillent au respect, par les organes de la Société, de la législation, de la réglementation, des statuts, du contrat de gestion et de l'intérêt général.

§ 3. Les fonctions de commissaire ne sont cumulables ni avec celles d'administrateur, de directeur-gérant ou de membre du personnel d'une société de logement de service public, ni avec celles d'administrateur, de membre du personnel de la Société et de réviseur visé à l'article 116.

§ 4. Les commissaires sont convoqués et assistent avec voix consultative à toutes les réunions du conseil d'administration, de l'assemblée générale et des autres organes d'administration et de contrôle de la Société.

§ 5. Ils ont les pouvoirs les plus étendus pour l'accomplissement de leur mission.

Ils peuvent, à tout moment, prendre connaissance, sans déplacement, de toute pièce utile à l'exercice de leur mission.

Ils peuvent requérir de tout administrateur ou membre du personnel des explications ou informations et procéder à toutes les vérifications qui leur paraissent nécessaires à l'exécution de leur mandat.

Ils peuvent, en outre, faire inscrire à l'ordre du jour du conseil d'administration toute question en rapport avec l'accomplissement de leur mission.

§ 6. Chaque commissaire dispose d'un délai de quatre jours francs pour prendre son recours auprès du Gouvernement contre toute décision qu'il estime contraire à la législation, à la réglementation, aux statuts, au contrat de gestion et à l'intérêt général. Le recours est suspensif. Il est introduit auprès du Gouvernement.

Ce délai court à partir du jour de la réunion au cours de laquelle la décision a été prise, pour autant que le commissaire y ait assisté ou, dans le cas contraire, à partir du jour où il en a reçu connaissance.

Si, dans un délai de trente jours francs commençant le même jour que le délai prévu à l'alinéa 2 du présent paragraphe, le Gouvernement n'a pas prononcé l'annulation, la décision devient définitive.

La décision d'annulation est notifiée à la Société par pli recommandé à la poste.

§ 7. Il est interdit aux commissaires du Gouvernement d'être présents aux délibérations relatives à des objets à propos desquels ils ont un intérêt direct ou auxquels leurs parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclusivement ont un intérêt personnel et direct.

Sous-section 3. - Du contrôle révisoral

Art. 116. <DRW 2003-05-15, art. 87 ; en vigueur : 01-07-2003>

§ 1er. Le contrôle de la situation financière, des comptes annuels et de la régularité des opérations à constater dans les comptes annuels au regard notamment du Code des sociétés et des statuts de la Société est confié à un ou plusieurs réviseurs et à un représentant de la Cour des comptes, agissant collégalement. <DRW 2003-12-18/68, art. 59, 011; en vigueur : 16-02-2004>

§ 2. Le ou les réviseurs sont nommés par l'assemblée générale, parmi les membres, personnes physiques ou morales, de l'Institut des réviseurs d'entreprises. <DRW 2003-12-18/68, art. 59, 011; en vigueur : 16-02-2004>

Le représentant de la Cour des comptes est désigné sur la proposition de cette dernière par l'assemblée générale.

§ 3. Le rapport visé à l'article 143 du Code des sociétés est transmis, en même temps qu'au conseil d'administration de la Société, au Gouvernement.

Section 9. - Du budget, de la comptabilité, des programmes d'investissements

<Abrogée par DRW 2003-05-15, art. 88 ; en vigueur : 01-07-2003>

Art. 117 à 126.

< (Abrogés) DRW 2003-05-15, art. 88 ; en vigueur : 01-07-2003>

Section 10. - Du personnel

Art. 127. <DRW 2003-05-15, art. 89, al. 1^{er} ; en vigueur : indéterminée (le jour de l'entrée en vigueur de l'arrêté du Gouvernement relatif au statut spécifique du personnel applicable à la SWL)>

Le Gouvernement arrête le statut du personnel de la Société, après l'avis du conseil d'administration de celle-ci.

La Société nomme et révoque le personnel statutaire et engage et licencie le personnel contractuel.

Art. 128.

Exécuté par l'AGW du 18 mars 2004

Le Gouvernement fixe le cadre de la Société sur la proposition de celle-ci.

Art. 129. <DRW 2003-05-15, art. 89, 009 ; en vigueur : 01-07-2003>

Les membres du personnel de la Société ne peuvent cumuler leurs fonctions avec celles (...) d'administrateur, de directeur-gérant ou de membre du personnel d'une société de logement de service public, d'administrateur de la Société, de commissaire visées à l'article 115 et de réviseur visées à l'article 116. <DRW 2006-11-23/68, art. 7 ; en vigueur : 21-12-2006>

CHAPITRE II - DES SOCIÉTÉS DE LOGEMENT DE SERVICE PUBLIC

Section 1ère. - Des missions et moyens d'action

Art. 130.

§ 1er. La société de logement de service public, ci-après dénommée la société, est une personne morale de droit public.

Pour bénéficier des dispositions du présent chapitre et du chapitre IV du titre II, la société doit être agréée par la Société wallonne du logement et être constituée sous forme de société coopérative à responsabilité limitée, soumise au Code des sociétés, à l'exception des matières réglées par le présent Code. <DRW 2003-05-15, art. 90, 009 ; en vigueur : 01-07-2003>

La Région, les provinces, les intercommunales, les communes, les centres publics d'action sociale, les personnes morales de droit privé, les organisations du monde du travail et les personnes physiques sont admis à souscrire au capital d'une société. <DRW 2005-07-20, art. 6, § 2 ; en vigueur : 25-08-2005>

§ 2. Le Gouvernement fixe les conditions d'agrément concernant :

- 1° l'objet social ;
- 2° les statuts ;
- 3° au besoin, le plan de gestion.

<Le § 2, 1° et 2° a été exécuté par l'AGW du 8 juin 2001 établissant les conditions d'agrément des slsp.>

Art. 131.

La société a pour missions :

1° la gestion et la mise en location de logements sociaux et de logements sociaux assimilés, (...), adaptés ou adaptables, d'insertion et de transit, selon les modalités et aux conditions fixées par le Gouvernement, après avis de la Société wallonne du logement ; <modifié par le DRW 2012-02-09, art. 57, 1°; en vigueur : 01/07/2012>

1°bis l'accueil des locataires lors de leur entrée dans un logement social, adapté ou adaptable, d'insertion ou de transit, selon les modalités déterminées par le Gouvernement.
<inséré par le DRW 2012-02-09, art. 57, 3°; en vigueur : 01/07/2012>

2° l'achat, la construction, la réhabilitation, la conservation, l'amélioration, l'adaptation de logements et la restructuration de bâtiments dont elle est propriétaire, ou sur lesquels elle dispose de droits réels, en vue de les affecter principalement au logement ; <DRW 2003-05-15, art. 91, al. 1er ; en vigueur : 01-07-2003>

- 2°bis. toute opération immobilière et toute opération de gestion *en ce compris la conception, le montage et le suivi des projets immobiliers* ou de mise ne location de bâtiments en vue de les affecter en partie au logement, selon les modalités et aux conditions fixées par le Gouvernement, après avis de la Société wallonne du logement. <DRW 2005-07-20, art. 24, § 1^{er} ; en vigueur : 25-08-2005> <modifié par le DRW 2012-02-09, art. 57, 2°; en vigueur : 01/07/2012>
- 3° la vente d'immeubles dont elle est propriétaire ;
- 4° (...) - <(abrogé) DRW 2003-05-15, art. 91, al. 2 ; en vigueur : 01-07-2003>
- 5° l'instruction des demandes des ménages qui souhaitent acheter un logement et le suivi des contrats ;
- 6° la prise en location ou en gestion de bâtiments pour les affecter au logement, ou de logements, selon les modalités et aux conditions fixées par le Gouvernement, après avis de la Société wallonne du logement ; <DRW 2005-07-20, art. 24, § 2 ; en vigueur : 25-08-2005>
- 7° la participation à la création, à la gestion et au fonctionnement de personnes morales, publiques ou privées, impliquées dans la mise en œuvre des objectifs de la politique régionale du logement ;
- 8° l'assistance aux pouvoirs locaux dans la mise en œuvre de la politique locale du logement ;
- 8°bis *la conception, le montage et le suivi de projets immobiliers créant en tout ou en partie du logement pour d'autres acteurs publics.* <inséré par le DRW 2012-02-09, art. 57, 3°; en vigueur : 01/07/2012>
- 9° l'équipement en voirie, égouts, éclairage public, réseau de distribution d'eau, abords communs et installations d'intérêt culturel ou social faisant partie intégrante d'un ensemble de bâtiments, et l'aménagement de cet équipement ;
- 10° la constitution de réserves de terrains nécessaires au développement harmonieux de l'habitat, pour les céder à des particuliers ou accorder à ceux-ci des droits réels, en leur imposant le maintien de l'aspect et de l'agencement fonctionnel des ensembles ;
- 10°bis *la mise en œuvre et la tenue du cadastre des logements gérés par les sociétés de logement de service public, tel que défini à l'article 1er, 37°, selon les modalités fixées par le Gouvernement.* <inséré par le DRW 2012-02-09, art. 57, 3°; en vigueur : 01/07/2012>
- 10°ter *l'information des membres du comité consultatif des locataires et des propriétaires, nécessaires à l'exercice de ses compétences.* <inséré par le DRW 2012-02-09, art. 57, 3°; en vigueur : 01/07/2012>
- 11° toute mission nouvelle ayant un rapport direct avec celles visées aux points précédents, fixée par le Gouvernement sur avis de la Société wallonne du logement.

Art. 131bis. <inséré par le DRW 2012-02-09, art. 58; en vigueur : 01/07/2012>

La société doit procéder au recrutement d'un référent social chargé d'assurer le lien avec les acteurs sociaux locaux pour offrir un accompagnement social aux locataires de logements sociaux, adaptés ou adaptables, d'insertion et de transit, en veillant particulièrement à ce que l'accompagnement des personnes en transition entre les modes d'hébergement et le logement social accompagné soit assuré.

Le Gouvernement détermine les conditions de recrutement du référent social ainsi que les modalités de mise en réseau de l'accompagnement social.

Le Gouvernement subventionne la rémunération du référent social dans les conditions qu'il détermine.

Art. 132.

<L'article 132 a été exécuté par l'AGW du 25 février 1999>

Une société peut donner en location un logement géré par elle à un ~~centre public d'action sociale~~ [pouvoir public, à un organisme d'insertion professionnelle agréé en vertu du décret du 1^{er} avril 2004 relatif à l'agrément et au subventionnement des organismes d'insertion socio-professionnelle et des entreprises de formation par le travail] <modifié par le DRW 2013-05-16, art. 10, en vigueur au 07/06/2013> ou à un organisme à finalité sociale, pour que celui-ci le mette à disposition, sous sa seule responsabilité, d'un ménage en état de précarité [ou à revenus modestes]. <DRW 2005-07-20, art. 6, § 1^{er} ; en vigueur : 25-08-2005> < DRW 2012-02-09, art. 59; en vigueur : 01/07/2012> <modifié par le DRW 2013-05-16, art. 10, en vigueur au 07/06/2013>

La société détermine, avec l'autorisation préalable de la Société wallonne du logement, le nombre de logements qu'elle donne ainsi en location.

Pour le surplus et sur la proposition de la Société wallonne du logement, le Gouvernement fixe les conditions de mise en location de ces logements.

Art. 133.

§ 1er. La société peut céder des droits réels ou devenir titulaire de droits réels, sur tout immeuble utile à la réalisation de ses missions.

Elle peut emprunter auprès de tiers, hypothéquer ses biens ou céder à des tiers les garanties qu'elle possède.

§ 2. *La société peut conclure, avec d'autres sociétés de logement de service public, un pouvoir public ou avec des organismes à finalité sociale, des conventions relatives à la réalisation de son objet social dont des conventions mettant en place des centres de services et des régies ouvrières. Le Gouvernement fixe la durée de ces conventions, l'étendue des missions exercées ainsi que les modalités des contrats de travail. <modifié par le DRW 2012-02-09, art. 60; en vigueur : 01/07/2012>*

Art. 134.

La société peut poursuivre, après autorisation de la Société wallonne du logement, l'expropriation d'immeubles bâtis ou non bâtis, préalablement déclarée d'utilité publique par le Gouvernement.

Les acquisitions et les expropriations d'immeubles à réaliser par la société peuvent l'être à l'intervention de l'administration de la taxe sur la valeur ajoutée, de l'enregistrement et des domaines.

Art. 135.

§ 1er. Les moyens financiers de la société sont les suivants :

1° les ressources liées à ses activités notamment le produit de la vente d'un bien immobilier ;
<DRW 2005-07-20, art. 25, § 1^{er} ; en vigueur : 25-08-2005>

2° les fonds propres ;

3° les emprunts qu'elle a contractés auprès de la Société wallonne du logement ou auprès d'organismes tiers, à l'intervention de la Société wallonne du logement ou moyennant son autorisation ; <DRW 2003-05-15, art. 92 ; en vigueur : 01-07-2003>

4° les subventions [ou les avances remboursables] accordées par la Société wallonne du logement ou par la Région <modifié par le DRW 2013-05-16, art. 11; en vigueur au 07/06/2013>;

5° les sommes perçues à titre d'aide versée par le Fonds régional de solidarité.

La société ne peut utiliser ses avoirs et ses disponibilités que pour réaliser les missions définies dans le présent Code.

Le Gouvernement peut, sur avis de la Société wallonne du logement, déterminer les modalités de placement des disponibilités de la société et l'affectation du produit de la vente d'un bien immobilier. <DRW 2005-07-20, art. 25, § 2 ; en vigueur : 25-08-2005>

§ 2. Les conditions de mise à disposition des moyens financiers d'une société sont définies par la Société wallonne du logement et approuvées par le Gouvernement.

§ 3. La société verse à la Société wallonne du logement des contributions financières dont le mode de calcul et l'affectation sont fixés par le Gouvernement sur la proposition de la Société wallonne du logement.

Ces contributions sont destinées à couvrir une partie des frais de fonctionnement de la Société wallonne du logement et à alimenter le Fonds de solidarité visé à la section 4.

Art. 136.

La société peut recevoir des dons et des legs.

Elle peut affecter des biens immobiliers aux nécessités de son administration.

Art. 137.

(...) - <(abrogé) DRW 2003-05-15, art. 93 ; en vigueur : 01-07-2003>

Section 2. - De la structure des sociétés de logement de service public

Sous-section 1ère. - Du capital

Art. 138.

§ 1^{er}. *Sauf dans les cas déterminés par le Gouvernement, la souscription de la Région au capital d'une société est limitée à un quart. <modifié par le DRW 2012-02-09, art. 61; en vigueur : 01/07/2012>*

Le capital d'une société est détenu majoritairement par des personnes morales de droit public.

Un représentant d'une personne morale de droit public ne peut représenter des parts détenues par des personnes morales de droit privé ou exercer un droit de vote sur les parts qu'il détient en tant que personne de droit privé. <DRW 2006-11-23, art 8, 1. ; en vigueur : 21-12-2006>

§ 2. Sans préjudice du § 1^{er}, en cas de cession des parts de la société, un droit de préemption est accordé aux sociétaires. Lorsque les parts sont cédées par une personne morale de droit public, par un particulier, par une personne morale de droit privé relevant du monde associatif ou par une personne morale de droit privé relevant du monde économique, le droit de préemption est réservé aux sociétaires de même nature.

Si, dans le mois qui suit la notification de la décision de cession, le sociétaire visé à l'alinéa 1er autre qu'une personne morale de droit public, n'a pas exercé son droit de préemption, celui-ci est exercé par une personne morale de droit public sociétaire (...).<DRW 2006-11-23, art 8, 2. ; en vigueur : 21-12-2006>

Les statuts précisent les conditions et les modalités d'exercice de ce droit. Ils veillent à assurer la représentation des partenaires du monde économique et du monde associatif.

Le prix des parts est calculé à concurrence de la partie libérée de la valeur souscrite.

§ 3. Le remboursement du capital à un coopérateur est limité à la valeur nominale libérée, sans qu'il lui soit attribué une part des réserves, plus-values et autres fonds assimilés au point de vue comptable et fiscal. <DRW 2003-05-15, art. 94 ; en vigueur : 01-07-2003>

§ 4. En cas de liquidation de la société, les actifs qui subsistent après apurement du passif et remboursement du capital versé sont attribués à une société de logement de service public désignée par la Société wallonne du Logement et qui accepte ou, à défaut, à la Société. <DRW 2003-05-15, art. 94 ; en vigueur : 01-07-2003>

Sous-section 2. - Du champ d'activités territorial, des fusions et des restructurations

Art. 139.

<Abrogée par DRW 2003-05-15, art. 95 ; en vigueur : 01-07-2003>

Art. 140.

Les sociétés sont autorisées à opérer des fusions ou restructurations volontaires, afin d'adapter leur champ d'activités aux territoires communaux, après avis des conseils communaux concernés.

Les sociétés sont autorisées à fusionner leurs activités.

Art. 141.

§ 1er. Conformément à l'article 88, § 1er, 1°, la Société wallonne du logement veille à ce que l'agrément des sociétés garantisse une implantation optimale de celles-ci sur tout le territoire de la Région.

La Société wallonne du logement élabore, après concertation avec les sociétés et les pouvoirs locaux concernés, un programme global qui :

- 1° veille à ce que l'entièreté du territoire de la Région soit desservie par les sociétés ;
- 2° suscite au besoin les fusions ou les restructurations des sociétés ;
- 3° assure la proximité sociale et de gestion du patrimoine ;
- 4° assure la viabilité économique des sociétés restructurées ;
- 5° établit la cohérence du champ d'activités territorial des sociétés avec les territoires communaux.

§ 2. Le programme global visé au § 1^{er} est arrêté par le conseil d'administration de la Société wallonne du Logement et approuvé par le Gouvernement.

§ 3. Les sociétés concernées mettent en œuvre le programme global dans le délai fixé par le Gouvernement.

Art. 142.

Le Gouvernement peut opérer la fusion ou la restructuration des sociétés afin d'adapter leur champ d'activités au territoire communal, ou en fonction de la proximité sociale et de gestion du patrimoine ou en fonction de la viabilité économique des sociétés fusionnées ou restructurées.

<DRW 2006-03-30, art. 6 ; en vigueur : 02-05-2006>

Art. 143.

<Cet article a été exécuté par :

- l'AGW du 7 mars 2002 ;*
- l'AGW du 6 février 2003 ;*
- l'AGW du 30 juin 2006.>*

Les sociétés opérant une fusion ou une restructuration conformément aux articles 141 et 142 ne peuvent subir de préjudice financier qui ne soit indemnisé.

Le Gouvernement fixe les conditions et les modalités d'octroi de l'indemnisation.

Art. 144.

§ 1er. En cas de carence d'une société dans l'exécution d'une fusion ou d'une restructuration visées aux articles 141 et 142, le Gouvernement peut désigner un commissaire spécial (...). *<DRW 2006-03-30, art. 7, 1. ; en vigueur : 02-05-2006>*

§ 2. Le commissaire spécial assiste aux réunions des organes de la société et contrôle sur place l'exécution du programme de fusion ou de restructuration. *<DRW 2003-05-15, art. 96, al. 1^{er} ; en vigueur : 01-07-2003>*

§ 3. Le commissaire spécial peut, si le Gouvernement le décide, se substituer aux organes de la société.

Le Gouvernement peut autoriser le commissaire spécial à exercer les prérogatives des organes de la société pour l'application des articles du Code des sociétés qui concernent la fusion ou la restructuration des sociétés. *<DRW 2003-05-15, art. 96 ; en vigueur : 01-07-2003>*

§ 4. Le Gouvernement fixe la durée et l'étendue de la mission du commissaire spécial.

§ 5. Le commissaire spécial ne peut bénéficier que d'émoluments et de frais de déplacement qui sont pris en charge par le seul Gouvernement. *<DRW 2006-03-30, art. 7, 2. ; en vigueur : 02-05-2006>*

Art. 145.

§ 1er. Le Gouvernement fixe les modalités de sauvegarde des droits du personnel des sociétés lors des fusions ou restructurations visées aux articles 140, 141 et 142.

<Ce paragraphe 1^{er} a été exécuté par l'AGW du 7 mars 2002.>

§ 2. Les sociétés issues des fusions ou restructurations visées aux articles 140, 141 et 142 succèdent à tous les biens, droits, charges et obligations des sociétés fusionnées ou restructurées.

Sous-section 3. - De l'assemblée générale

Art. 146.

Les représentants des pouvoirs locaux à l'assemblée générale sont désignés par le conseil provincial, le conseil communal et le conseil de l'action sociale concernés, respectivement parmi les conseillers provinciaux, députés permanents, conseillers communaux, échevins, bourgmestres, conseillers de l'action sociale et présidents de centre public d'action sociale, proportionnellement à la composition du conseil provincial, du conseil communal et du conseil de l'action sociale.

La Région est représentée à l'assemblée générale par le commissaire de la Société wallonne du logement visé à l'article 166. *En cas de décès ou de démission du Commissaire, la Région est représentée, jusqu'à la désignation d'un nouveau commissaire par le Gouvernement, par un commissaire désigné par le Gouvernement dans une autre société. Il en est de même en cas d'absence justifiée par un cas de force majeure, moyennant l'accord de la Société wallonne du Logement et une procuration écrite accordée par le commissaire de la société concernée au commissaire le remplaçant.* <modifié par le DRW 2012-02-09, art. 62; en vigueur : 01/07/2012>

Les statuts énumèrent les modalités de la représentation proportionnelle.

Art. 147.

§ 1er. Chaque sociétaire dispose à l'assemblée générale d'un droit de vote déterminé par le nombre de parts qu'il détient.

Dès lors qu'une délibération a été prise par leur conseil, les délégués de chaque province, de chaque commune et de chaque centre public d'action sociale rapportent la décision telle quelle à l'assemblée générale. <DRW 2005-07-20, art. 6, § 1er ; en vigueur : 25-08-2005>

§ 2. Sans préjudice de l'application de l'article 139, alinéa 1er, toute modification statutaire ainsi que toute délibération relative à l'exclusion d'associés exigent une majorité absolue des voix des parts représentées, en ce comprise la majorité absolue des voix des associés des pouvoirs locaux.

§ 3. L'Administration du cadastre, de l'enregistrement et du domaine a la qualité pour conférer l'authenticité à tout acte relatif à l'organisation ou à l'administration des sociétés. <DRW 2006-11-23, art. 9>

Sous-section 4. - Du conseil d'administration et des autres organes de gestion

<DRW 2006-03-30, art. 8 ; en vigueur : 02-05-2006>

Art. 148.

§ 1^{er}. *Le conseil d'administration est composé d'un administrateur représentant la Région wallonne et désigné par le Gouvernement, d'administrateurs désignés par l'assemblée générale de la société et de deux administrateurs représentant le comité consultatif des locataires et des propriétaires lorsque celui-ci est constitué. Parmi les administrateurs désignés par l'assemblée générale, deux administrateurs peuvent détenir des parts en tant que particulier.* <inséré par le DRW 2012-02-09, art. 63, 1^o; en vigueur : 01/07/2012>

Lorsque, dans les cas déterminés par le Gouvernement en application de l'article 138, § 1er, alinéa 1er, la souscription de la Région au capital de la société dépasse le quart, le conseil d'administration est composé de deux administrateurs représentant la Région wallonne.

Les membres du conseil d'administration représentant le comité consultatif des locataires et des propriétaires sont nommés par le Gouvernement sur base d'une liste de candidats *[choisis parmi les locataires et propriétaires de la société]*, présentée par le comité consultatif des locataires et des propriétaires dans un délai de trois mois à dater de sa constitution. Leur mandat est d'une durée égale à la durée du mandat des membres du comité consultatif des locataires et des propriétaires augmentée de trois mois. <DRW 2012-02-09, art. 63, 2°; en vigueur au 01/07/2012> <modifié par le DRW 2013-05-16, art. 12, 1°; en vigueur au 07/06/2013>

Peut être désignée en qualité d'administrateur la personne qui répond au moins à une des conditions définies ci-après :

- 1° suivre une formation dans l'année de sa première désignation portant sur toutes les matières et les modes de gestion en application dans les sociétés, dont le contenu et les modalités sont déterminés par le Gouvernement. La sanction du non-respect de cette obligation est fixée par le Gouvernement <modifié par le DRW 2012-02-09, art. 63, 3°; en vigueur : 01/07/2012>;
- 2° être titulaire d'un diplôme permettant l'accès à un poste de fonctionnaire de la Région wallonne de niveau 1 ou de niveau 2+ ;
- 3° occuper un poste de niveau 1, 2+ ou 2 en qualité de fonctionnaire ou d'agent lié par un contrat de travail à durée indéterminée au sein de l'Etat, de la Région wallonne, de la Communauté française ou germanophone, des services des Gouvernements ou d'un des organismes d'intérêt public qui en dépendent, ou d'un pouvoir local ;
- 4° pouvoir se prévaloir d'une expérience utile en matière de logement de trois ans au moins ou d'une expérience de trois ans au moins dans le contrôle ou la gestion.

Le Gouvernement détermine le nombre des administrateurs en fonction du nombre de logements gérés, sans pouvoir dépasser vingt, ou vingt et un dans les cas déterminés par le Gouvernement en application de l'article 138, §1^{er}, alinéa 1^{er}, sauf dérogation accordée par lui en fonction du nombre de communes et provinces sociétaires, ainsi que de la proportion de parts sociales détenues dans le capital par des particuliers et personnes morales de droit privé. Toutefois, ce nombre peut être porté à vingt-cinq au maximum si la société compte au moins onze communes sociétaires *[ou lorsque la société, suite à la fusion de plusieurs sociétés, la société gère plus de 10.000 logements]*. < DRW 2012-02-09, art. 63, 4°; en vigueur : 01/07/2012> <inséré par le DRW 2013-05-16, art. 12, 2°; en vigueur au 07/06/2013>

[Le Gouvernement détermine également les conditions de formation continue pour l'exercice de la fonction d'administrateur]. Abrogé <DRW 2012-02-09, art. 63, 5°; en vigueur : 01/07/2012>.

Le Gouvernement peut établir, sur la proposition de la Société wallonne du Logement, un guide pratique à l'usage des administrateurs en vue de l'exercice de leur mandat. <DRW 2006-03-30, art. 9, 1. ; en vigueur : 01-01-2007> < modifié par le DRW 2012-02-09, art. 63, 6°; en vigueur : 01/07/2012>

Les statuts assurent la représentation majoritaire des représentants des pouvoirs locaux.

Les représentants des pouvoirs locaux sont désignés respectivement à la proportionnelle des conseils provinciaux, à la proportionnelle des conseils communaux et à la proportionnelle des conseils de l'aide sociale, conformément aux articles 167 et 168 du Code électoral ainsi qu'en vertu des statuts de la société. < modifié par le DRW 2012-02-09, art. 63, 7°; en vigueur : 01/07/2012 >

Pour le calcul de cette représentation proportionnelle, il est tenu compte des déclarations individuelles facultatives d'apparement ou de regroupement.

Pour le calcul de cette représentation proportionnelle, il n'est tenu compte que des listes électorales qui respectent les principes démocratiques énoncés notamment par la Convention de sauvegarde des droits de l'Homme et des libertés fondamentales, par la loi du 30 juillet 1981 tendant à réprimer certains actes inspirés par le racisme et la xénophobie et par la loi du 23 mars 1995 tendant à réprimer la négation, la minimisation, la justification ou l'approbation du génocide commis par le régime national-socialiste pendant la Seconde Guerre mondiale ou toute autre forme de génocide, ainsi que les droits et libertés garantis par la Constitution. <DRW 2005-07-20, art. 26 ; en vigueur : 25-08-2005 >

Tout groupe politique démocratique disposant d'au moins un élu au sein d'une des communes associées et d'au moins un élu au Parlement wallon et non représenté conformément au système de la représentation proportionnelle visée au présent paragraphe, a droit à un siège. Ce siège supplémentaire confère à l'administrateur ainsi désigné dans tous les cas, voix délibérative. En ce cas, la limite du nombre maximal d'administrateurs visée au présent paragraphe n'est pas applicable. <inséré par le DRW 2012-02-09, art. 63, 8°; en vigueur : 01/07/2012 >

§ 2. Les représentants des personnes morales de droit public adressent un rapport sur l'état des activités de la société à leur mandant, au moins une fois par an.

§ 3. Le conseil d'administration désigne en son sein un président.

§4. Les administrateurs désignés par le Gouvernement ou représentant les pouvoirs locaux, peuvent être révoqués sur décision du Gouvernement, éventuellement sur la proposition de la Société wallonne du logement, en cas de désignation d'un commissaire spécial, ou en cas d'infraction de la société ou des administrateurs aux dispositions du Code et de ses arrêtés d'exécution, en cas de non-respect des engagements découlant du Code d'éthique et de déontologie visé à l'article 148bis du Code, et en cas de non-respect de l'article 148, § 1er, alinéa 4, 1°, du Code. <DRW 2006-03-30, art. 9, 2. ; en vigueur : 02-05-2006 > <modifié par le DRW 2012-02-09, art. 64; en vigueur : 01/07/2012 >

Le Gouvernement entend préalablement l'administrateur. <DRW 2006-03-30, art. 9, 2. ; en vigueur : 02-05-2006 >

Art. 148bis. <inséré par DRW 2006-03-30, art. 10; en vigueur : 02-05-2006>

<L'article 148bis a été exécuté par l'AGW du 21 septembre 2006 établissant le Code éthique et de déontologie au sein de logement de service public, visé à l'article 148bis du Code wallon du Logement.>

La désignation d'un administrateur ne sort ses effets qu'après la signature du Code d'éthique et de déontologie établi par le Gouvernement.

Art. 148ter. <inséré par DRW 2006-03-30, art. 11; en vigueur : 01-01-2007>

Tous les organes de gestion autres que le conseil d'administration, en ce compris les Comités d'attribution de logements, institués en application du présent Code ou par les statuts de la société sont également composés, pour les représentants des pouvoirs locaux, selon la règle de la représentation proportionnelle visée à l'article 148, §1er.

Si, par application des articles 167 et 168 du Code électoral, aucune des listes électorales minoritaires visées à l'article 148, §1er, n'est représentée en raison du nombre limité de mandats des organes de gestion autres que le conseil d'administration, un représentant de la liste électorale minoritaire visée à l'article 148, §1er, qui a recueilli le plus grand nombre de suffrages, est désigné avec voix consultative.

Si le Comité d'attribution de logements comprend un administrateur représentant les locataires, celui-ci n'y dispose que d'une voix consultative.

Les décisions des organes de gestion visés à l'alinéa premier font l'objet d'un procès-verbal transmis au conseil d'administration de la société lors de sa plus prochaine séance.

Le nombre des membres des organes de gestion ne peut être supérieur au tiers du nombre de membres du conseil d'administration.

Le Gouvernement détermine les modalités d'exécution du présent article.

<L'article 148ter exécuté par l'AGW du 25 janvier 2007 fixant les modalités de fonctionnement des organes de gestion des sociétés de logement de service public

Art. 148quater. <inséré par DRW 2006-03-30, art. 12; en vigueur : 02-05-2006>

<L'article 148quater exécuté par l'AGW du 30 août 2007 relatif au montant maximal et aux conditions d'attribution des jetons de présence des membres des organes de gestion et des émoluments du président d'un vice-président du conseil d'administration d'une société de logement de service public.>

Le mandat au sein du conseil d'administration ou d'un organe de gestion peut être exercé à titre gratuit ou peut faire l'objet de jetons de présence dont le montant maximal et les conditions d'attribution, notamment en fonction de la présence aux réunions et de la décision par le Gouvernement de la désignation d'un commissaire spécial, sont fixés par le Gouvernement.

Le Gouvernement fixe le montant maximal et les conditions d'attribution des émoluments qui peuvent être accordés au président du conseil d'administration. Il fixe également le montant maximal et les conditions d'attribution des émoluments des administrateurs qui participent à d'autres organes de gestion institués en vertu des statuts de la société.

Seuls les frais de déplacement et de représentation directement exposés dans le cadre d'une mission confiée par un organe de gestion de la société, ou les frais de déplacement exposés pour assister à un organe de gestion de la société, à l'exclusion de tous autres frais, peuvent être remboursés, selon les conditions et modalités fixées par le Gouvernement sur la proposition de la Société wallonne du logement, sur la base de pièces justificatives approuvées par le conseil d'administration. <DRW 2009-04-30, art. 5>

Art. 148quinquies. <inséré par DRW 2006-11-23, art. 11 ; en vigueur : 21-12-2006>

Les administrateurs ne peuvent être parents ou alliés jusqu'au deuxième degré inclusivement, ni être unis par les liens du mariage ou cohabitants légaux.

Le mariage ou la cohabitation légale survenus ultérieurement entre membres du conseil d'administration entraîne de plein droit la fin du mandat du membre le plus jeune.

Art. 149

Il est interdit à tout administrateur :

1° d'être présent à la délibération relative à des objets à propos desquels il a un intérêt personnel et direct ou ses parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclusivement ont un intérêt personnel et direct (...). *Cette interdiction ne vise pas l'intérêt collectif qui résulte de la qualité d'habitant d'un logement d'une société, qui n'empêche nullement la participation à la délibération.* < DRW 2003-05-15, art. 98, 009 ; en vigueur : 01-07-2003> < modifié par le DRW 2012-02-09, art. 65; en vigueur : 01/07/2012>;

Si un administrateur a, directement ou indirectement, un intérêt opposé de nature patrimoniale à une décision ou à une opération relevant du conseil d'administration, il doit le communiquer aux autres administrateurs avant la délibération au conseil d'administration. Sa déclaration, ainsi que les raisons justifiant l'intérêt opposé qui existe dans le chef de l'administrateur concerné, doivent figurer dans le procès-verbal du conseil d'administration qui devra prendre la décision. De plus, il doit, lorsque la société a nommé un ou plusieurs commissaires, les en informer.

En vue de la publication dans le rapport de gestion, le conseil d'administration décrit, dans le procès-verbal, la nature de la décision ou de l'opération visée à l'alinéa précédent et une justification de la décision qui a été prise ainsi que les conséquences patrimoniales pour la société. Le rapport de gestion contient l'entièreté du procès-verbal visé ci-avant.

Le rapport des commissaires, visé à l'article 143 du Code des sociétés, doit comporter une description séparée des conséquences patrimoniales qui résultent pour la société des décisions du conseil d'administration ou de l'organe de gestion, qui comportaient un intérêt opposé au sens de l'alinéa 1er.

La société peut agir en nullité des décisions prises ou des opérations accomplies en violation des règles prévues au présent article, si l'autre partie à ces décisions ou opérations avait ou devait avoir connaissance de cette violation.

< DRW 2006-03-30, art. 13, 015; en vigueur : 02-05-2006 >

2° de prendre part directement ou indirectement à des marchés passés avec la société.

Art. 150. < DRW 2006-03-30, art. 14 ; en vigueur : 02-05-2006 >

Les qualités d'administrateur, de membre du personnel, de conseiller externe ou de consultant régulier de la société sont incompatibles entre elles.

La qualité de directeur-gérant d'une société est incompatible avec les qualités de bourgmestre, d'échevin et de président du centre public d'action sociale ou de député provincial d'une commune ou d'une province sociétaires. <DRW 2006-11-23, art. 12 ; en vigueur : 21-12-2006 >

La qualité de membre d'un comité d'attribution visé à l'article 148ter du Code est incompatible avec les qualités de membre d'un conseil communal, d'un conseil provincial ou d'un conseil de l'action sociale, de membre du parlement européen, des Chambres législatives fédérales ou d'un parlement de Région ou de Communauté. Le comité d'attribution peut être composé de membres externes au conseil d'administration, désignés par celui-ci. <DRW 2006-11-23, art. 12 ; en vigueur : 21-12-2006 >

Le comité d'attribution est également composé de deux travailleurs sociaux issus d'autorités publiques ou d'associations. Ces travailleurs sociaux ne peuvent représenter des autorités et associations sociétaires [et s'ajoutent au nombre maximum de membres que peut comprendre le Comité d'attribution en application de l'article 148ter, alinéa 5]. Il peut également être composé d'autres membres externes au Conseil d'administration désignés par celui-ci. <inséré par le DRW 2012-02-09, art. 66; en vigueur : 01/07/2012> <modifié par le DRW 2013-05-16, art. 13, 1°; en vigueur lors du renouvellement du Comité d'attribution >

Les travailleurs sociaux membres du Comité d'attribution sont nommés par le Gouvernement sur la base d'une liste de candidats présentés par la société dans les trois mois du renouvellement de son conseil d'administration. Leur mandat est d'une durée égale à la durée du mandat des autres membres du Comité d'attribution. <inséré par le DRW 2013-05-16, art. 13, 2°; en vigueur lors du renouvellement du Comité d'attribution >

D'autres causes d'incompatibilité avec la fonction d'administrateur ou de directeur-gérant peuvent être fixées par le Gouvernement.

Art. 151.

Les conseils communaux, provinciaux et de l'action sociale désignent leurs représentants dans les six mois qui suivent leur renouvellement. <DRW 2006-11-23, art. 10 ; en vigueur : 21-12-2006>

Art. 152.

§ 1er. Ne peut être désignée en qualité d'administrateur, la personne ayant atteint l'âge de septante ans. <modifié par le DRW 2013-05-16, art. 14 ; en vigueur au 07/06/2013>

§ 1^{er} bis. Le mandat des administrateurs régionaux est limité à cinq ans renouvelable. <inséré par le DRW 2012-02-09, art. 67, 1^o; en vigueur : 01/07/2012>;

§ 2. Le Gouvernement peut révoquer à tout moment *le ou les administrateurs* qu'il désigne en vertu de l'article 148, §1er, du Code, en cas d'inconduite notoire, de négligence grave, de non respect des engagements découlant du Code d'éthique et de déontologie visé à l'article 148bis du Code, de non respect de l'article 148, § 1er, al. 4, 1^o, ou s'il est, au cours d'une même année, absent, sans justification, à plus de trois réunions du conseil d'administration ou d'organes de gestion régulièrement convoqués et auxquelles sa présence est requise. <DRW 2006-03-30, art. 15 ; en vigueur : 02-05-2006> < modifié par le DRW 2012-02-09, art. 67, 2^o; en vigueur : 01/07/2012>

Le Gouvernement entend préalablement l'administrateur. <DRW 2006-03-30, art. 15 ; En vigueur : 02-05-2006>

Art. 152bis. <inséré par DRW 2006-03-30, art. 16; en vigueur : 02-05-2006>

Tous les actes de la société autres que ceux de gestion journalière sont signés par le président du conseil d'administration ou celui qui le remplace en vertu des statuts de la société et par un autre administrateur.

Les actes de gestion journalière que le conseil d'administration aura précisés dans le règlement d'ordre intérieur sont signés par le gérant ou le délégué à la gestion journalière désigné conformément à l'article 158 du Code.

Art. 152ter. <inséré par DRW 2006-03-30, art. 16; en vigueur : 02-05-2006>

Le conseil d'administration se réunit au minimum dix fois sur l'année.

Il doit se réunir si un tiers des administrateurs en formulent la demande.

Art. 152 quater. <inséré par DRW 2006-03-30, art. 16; en vigueur : 02-05-2006>< modifié par le DRW 2012-02-09, art. 68; en vigueur : 01/07/2012>

Dans les six mois du renouvellement des conseils d'administration des sociétés, la Société organise, à destination des administrateurs, un cycle de formation dont le contenu est fixé par le Gouvernement sur proposition de la Société.

Les administrateurs doivent justifier, annuellement, d'une formation continue dans des matières utiles à l'exercice de leur fonction. Le Gouvernement fixe les modalités de cette formation continue, sur proposition de la Société.

Dans les six mois du renouvellement de leur conseil d'administration, les sociétés assurent une information des administrateurs relative à la société, à son état financier, à son parc de logements, aux programmes de travaux et de rénovations en cours, et à tout élément utile à la bonne connaissance du parc de la société de logement de service public.

<Cet article a été exécuté par l'AGW du 28 septembre 2006 fixant les conditions de formation pour l'exercice du mandat d'un administrateur d'une slsp.>

Art. 152 quinquies. *<inséré par DRW 2006-11-23, art. 14; en vigueur : 11-12-2006>*

<Cet article a été exécuté par l'AGW du 25 janvier 2007 fixant les modalités de fonctionnement des organes de gestion des slsp.>

Le Gouvernement détermine les modalités de fonctionnement des organes de gestion, portant sur le règlement d'ordre intérieur à adopter, les modalités de délibération, la délégation de la gestion journalière, la publication des pouvoirs ainsi que les modalités d'évaluation du fonctionnement des organes de gestion.

Un commissaire-réviseur, chargé du contrôle de la comptabilité et des comptes annuels, est désigné auprès de chaque société par l'assemblée générale parmi les membres, personnes physiques, personnes morales ou entités quelle que soit leur forme juridique, de l'Institut des réviseurs d'entreprises, pour une durée maximale de trois ans, renouvelable une seule fois de façon successive au niveau d'un même cabinet ou d'un même réseau <DRW2009-04-30, art.6>

Le mandat de réviseur ne peut être attribué à un membre des collèges communaux, provinciaux et du bureau permanent du Conseil de l'action sociale des communes, provinces et centres publics d'action sociale associés au sein de la société de logement de service public, ni à un membre d'un réseau dont fait partie une personne morale ou une entité dans laquelle un membre des collèges communaux, provinciaux et du bureau permanent du Conseil de l'action sociale associés au sein de la société de logement de service public détient un intérêt patrimonial direct ou indirect. Le réviseur d'entreprises qui souhaite soumissionner pour un mandat de contrôle des comptes de la société de logement de service public doit transmettre au moment de sa candidature une déclaration sur l'honneur attestant du respect de cette disposition. <DRW2009-04-30, art.6>

Le réviseur qui souhaite soumissionner pour un mandat de contrôle des comptes d'une société doit également transmettre au moment de sa candidature un rapport de transparence. <DRW2009-04-30, art.6>

Ce rapport est publié sur le site internet de la Région wallonne dans les trois mois suivant la fin de chaque exercice comptable. <DRW2009-04-30, art.6>

Ce rapport inclut, dans le chef du réviseur d'entreprises personne physique, les informations suivantes:

- a) lorsqu'il appartient à un réseau: une description de ce réseau et des dispositions juridiques et structurelles qui l'organisent;
- b) une liste des sociétés de logement de service public pour lesquelles il a effectué un contrôle légal des comptes au cours de l'exercice écoulé;
- c) les dates auxquelles ces informations ont été mises à jour.

Les cabinets de réviseurs confirment les informations suivantes:

- a) une description de leur structure juridique et de leur capital ainsi que leur actionnariat. Ils précisent les personnes morales et physiques qui composent cet actionnariat;
- b) lorsqu'un cabinet de révision appartient à un réseau: une description de ce réseau et des dispositions juridiques et structurelles qui l'organisent;
- c) une description de la structure de gouvernance du cabinet de révision;
- d) une liste des sociétés de logement de service public pour lesquelles le cabinet de révision a effectué un contrôle légal des comptes au cours de l'exercice écoulé;
- e) une déclaration concernant les pratiques d'indépendance du cabinet de révision et confirmant qu'une vérification interne du respect de ces exigences d'indépendance a été effectuée.
<DRW2009-04-30, art.6>

Sous-section 5. - Des comités consultatifs des locataires et des propriétaires

<Cette sous section a été exécutée par :

- l'AGW du 25 février 1999 ;
- l'AGW du 31 janvier 2008.>

Art. 153.

Il est institué auprès du conseil d'administration de chaque société qui met des logements en location un comité consultatif des locataires et des propriétaires.

Art. 154.

Chaque comité consultatif des locataires et des propriétaires est composé de membres effectifs et, le cas échéant, suppléants élus par les locataires et les propriétaires [~~tous les quatre ans~~ pour la durée de la législature communale], selon une procédure fixée par le Gouvernement. <modifié par le DRW 2013-05-16, art. 15 ; en vigueur au 07/06/2013>

Les membres d'un comité consultatif des locataires et des propriétaires ne peuvent être parents ou alliés jusqu'au deuxième degré inclusivement, ni être unis par les liens du mariage ou cohabitants légaux. <inséré par le DRW 2012-02-09, art. 69; en vigueur : 01/07/2012>

Le mariage ou la cohabitation légale survenu ultérieurement entre membres d'un comité consultatif des locataires et des propriétaires entraîne de plein droit la fin du mandat du membre le plus jeune. <inséré par le DRW 2012-02-09, art. 69; en vigueur : 01/07/2012>

La composition et le fonctionnement des comités consultatifs sont déterminés par le Gouvernement après avis de la Société wallonne du logement. La composition tient compte du nombre de logements, du nombre d'implantations différentes et du nombre de propriétaires et de locataires.

Le Gouvernement instaure une commission de recours et de contrôle dont il désigne le président et les membres. Cette commission comprend au moins un représentant des comités consultatifs des locataires et des propriétaires et un représentant des sociétés, que le Gouvernement désigne sur la base d'une liste double. Cette Commission statue sur les recours qui lui sont adressés en matière de contentieux électoral et contrôle le fonctionnement des comités consultatifs des locataires et des propriétaires. <DRW 2006-03-30, art. 17 ; en vigueur : 02-05-2006>

Art. 155.

§ 1er. Le comité consultatif des locataires et des propriétaires rend un avis préalable et obligatoire sur:

- 1° les relations entre la société, les propriétaires et les locataires et l'information relative à toute matière portant sur les droits et obligations respectifs des sociétés, d'une part, et des propriétaires et des locataires, d'autre part ;
- 2° l'animation et les activités sociales et culturelles dans les immeubles ou groupes d'immeubles dépendant de la société ;
- 3° l'entretien et la rénovation des logements et de leurs abords ;
- 4° le décompte annuel des charges, ventilé selon leur nature, le mode de répartition de celles-ci, le montant des provisions y afférentes ;
- 5° les mesures générales à prendre pour le recouvrement des arriérés de loyers et de charges ;
- 6° le règlement d'ordre intérieur des immeubles ;
- 7° les projets, la conception et la réalisation de tous les équipements collectifs à créer ou à réaménager, ainsi que sur les projets de construction de la société. <DRW 2003-05-15, art. 99; en vigueur : 01-07-2003>

Le comité consultatif des locataires et des propriétaires approuve les charges locatives dont le montant est fixé par les sociétés conformément aux critères arrêtés par le Gouvernement.

§ 2. La société motive toute décision qui s'écarterait de l'avis du comité consultatif des locataires et des propriétaires.

Le comité consultatif des locataires et des propriétaires peut adresser à la Société wallonne du Logement, selon les modalités et les conditions fixées par le Gouvernement, un recours concernant les matières visées au § 1er.

§ 3. Le comité consultatif des locataires et des propriétaires peut saisir le Conseil d'administration de la société de toute question relative à ses compétences.

Art. 156.

Dès son installation, le Comité consultatif des locataires et des propriétaires est tenu d'établir un programme des actions qu'il entend entreprendre. Ce programme est envoyé à la société. Afin de concrétiser ces actions, il est associé à la gestion et aux activités de la régie des quartiers, selon les dispositions fixées par le Gouvernement. Il informe les locataires et les propriétaires sur ses activités et sur les avis qu'il rend. <DRW 2003-05-15, art. 100 ; en vigueur : 01-07-2003><remplacé par le DRW 2012-02-09, art. 70, 1°; en vigueur : 01/07/2012>

Le Comité consultatif des locataires et propriétaires est informé par la société de l'entrée de nouveaux locataires dans le logement social, adapté ou adaptable, d'insertion ou de transit, afin qu'il puisse assurer leur accueil selon les modalités déterminées par le Gouvernement. <inséré par le DRW 2012-02-09, art. 70, 2°; en vigueur : 01/07/2012>

Art. 157. <remplacé par le DRW 2012-02-09, art. 71; en vigueur : 01/07/2012>

La société pourvoit aux frais de fonctionnement du comité consultatif des locataires et propriétaires, dans les limites fixées par le Gouvernement, sur proposition de la Société wallonne du Logement.

Sous-section 6. - Du directeur-gérant

Art. 158. <inséré par DRW 2005-07-20, art. 27, §1 ; en vigueur : 25-08-2005>

§ 1er. La gestion journalière de la société est assurée par un gérant ou un délégué préposé à la gestion journalière, engagé par le conseil d'administration. Il porte le titre de directeur-gérant.

Peut être engagée en qualité de directeur-gérant la personne qui peut se prévaloir d'une expérience utile de trois ans au moins en matière de logement ou dans le contrôle ou la gestion et qui répond au moins à une des conditions définies ci-après :

- 1° être titulaire d'un diplôme permettant l'accès à un poste de fonctionnaire de la Région wallonne de niveau 1 ou de niveau 2+;
- 2° occuper un poste de niveau 1, 2+ ou 2 en qualité de fonctionnaire ou d'agent lié par un contrat de travail à durée indéterminée au sein de l'Etat, de la Région wallonne, de la Communauté française ou germanophone, des services des Gouvernements ou d'un des organismes d'intérêt public qui en dépendent ou d'un pouvoir local.

Le directeur-gérant signe, avant son entrée en fonction le Code d'éthique et de déontologie visé à l'article 148bis du Code. <DRW 2006-03-30/46, art. 18, 015 ; en vigueur : 02-05-2006>

§ 2. Le directeur-gérant élabore un programme de gestion, qui tient compte des buts fixés par le contrat d'objectifs visé à l'article 162, selon un modèle arrêté par le Gouvernement.

Le programme de gestion a la même durée que le contrat que le contrat d'objectifs.

Le programme de gestion arrêté par le conseil d'administration de la société, qui le soumet ensuite pour approbation à la Société wallonne du Logement.

Le programme de gestion est actualisé ou renouvelé tous les cinq ans en fonction de l'actualisation ou du renouvellement du contrat d'objectifs, selon la procédure décrite à l'alinéa 3.

§ 3. Le conseil d'administration évalue, selon les critères et modalités déterminés par le Gouvernement, sur la proposition de la Société wallonne du Logement, la mise en œuvre du programme de gestion du directeur-gérant au regard d'un rapport de gestion établi par ce dernier. Il entend le directeur-gérant. Il se fait assister par la Société wallonne du Logement.

Le Gouvernement détermine, sur la proposition de la Société wallonne du Logement, les mesures à attacher aux résultats de l'évaluation.

Art. 158bis <inséré par DRW 2006-03-30, art. 19; en vigueur : 02-05-2006>

Le traitement du directeur-gérant est fixé par le Gouvernement.

<Mesure transitoire

(Décret du 30 mars 2006, art. 36) :

«L'article 158 bis, alinéa 1^{er}, tel qu'inséré par l'article 19 du présent décret, s'applique pour les nouveaux contrats ou les renouvellements de contrat.»>

Seuls les frais de déplacement et de représentation directement exposés dans le cadre d'une mission confiée par un organe de gestion de la société, à l'exclusion de tous autres frais, peuvent être remboursés, selon les conditions et les modalités fixées par le Gouvernement sur la proposition de la Société wallonne du logement, sur la base de pièces justificatives approuvées par le conseil d'administration.

Art. 158ter. <inséré par DRW 2006-03-30, art. 20; en vigueur : 02-05-2006>

Il est interdit à tout directeur-gérant :

- 1° d'être présent à la délibération de tout organe de la société relative à des objets à propos desquels il a un intérêt personnel et direct ou ses parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclusivement ont un intérêt personnel et direct. Il est fait, dans ce cas, application de la procédure visée à l'article 149 du Code ;
- 2° de prendre part directement ou indirectement à des marchés passés avec la société ;
- 3° de prendre part à des décisions lorsqu'il se trouve dans une situation visée aux 1° et 2°.

Art. 158quater. <inséré par le DRW 2012-02-09, art. 72; en vigueur : 01/07/2012>

Tout directeur-gérant doit justifier annuellement d'une formation continue dans des matières utiles pour l'exercice de sa fonction. Le Gouvernement fixe les modalités de cette formation continue et de son contrôle par la Société wallonne du Logement.

Sous-section 7. - Du personnel

Art. 158quinquies. <inséré par le DRW 2012-02-09, art. 73;
en vigueur : 01/07/2012>

Le référent social visé à l'article 1^{er}, 11^oter, est tenu de suivre une formation dont le contenu et les modalités sont fixés par le Gouvernement, sur proposition de la Société wallonne du Logement. La Société wallonne du Logement est chargée de la coordination des mises en commun d'expériences des référents sociaux.

Art. 159.

Le personnel de la société est engagé sous contrat de travail, dans les conditions fixées par le Gouvernement, sur la proposition de la Société wallonne du logement. Ces conditions sont relatives notamment aux conditions et aux modalités d'engagement et au régime pécuniaire. <DRW 2005-07-25, art. 27, § 2 ; en vigueur : 25-08-2005>

Sous-section 8. - Du contrôle des recettes et des dépenses

Art. 159bis. <DRW 2006-03-30, art. 21; en vigueur : 02-05-2006>

Les organes de gestion n'engagent que les dépenses directement nécessaires à la réalisation de l'objet social de la société.

Art. 160.

La société gère sa trésorerie propre selon les modalités déterminées par la Société wallonne du logement.

Art. 161. <DRW 2005-07-20/46, art. 22 ; en vigueur : 02-05-2006>

§ 1er. La société soumet, pour avis, son projet de budget au commissaire visé à l'article 166 du Code.

La Société wallonne du Logement vise le budget, accompagné de l'avis du commissaire et les comptes de la société. <DRW 2006-03-30, art. 22; en vigueur : 02-05-2006>

La Société wallonne du logement notifie son visa dans les quarante-cinq jours de la réception de la demande.

Après ce délai, il est passé outre à cette formalité.

§ 2. La Société, par l'intermédiaire de son conseil d'administration, transmet, pour information, son budget et ses comptes visés par la Société wallonne du logement, et son rapport de gestion, aux communes représentées à son assemblée générale, au commissaire de la société, au comité

consultatif des locataires et des propriétaires institué auprès de la société et au Conseil supérieur du logement. Le rapport de gestion est également transmis à la Société wallonne du logement.

Le rapport de gestion comporte notamment :

- les informations relatives à l’attribution des jetons de présence et émoluments octroyés aux administrateurs et à la rémunération du directeur-gérant ou du préposé à la gestion journalière ;
- le nombre de logements attribués et le nombre de dérogations aux conditions d’attribution des logements ;
- les informations relatives à l’état financier de la société ;
- les prévisions budgétaires ;
- les informations relatives au développement du parc de logements et à son entretien ;
- les informations relatives à la réalisation du programme d’investissements de l’année précédente ;
- les informations relatives à la politique de vente des logements ;
- la liste de tous les marchés publics passés par elle, d’une valeur supérieure au montant visé à l’article 3 de l’arrêté royal du 26 septembre 1996 établissant les règles générales d’exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics, en indiquant l’objet du marché, son montant et son attributaire.

La société transmet, au fur et à mesure de leur passation, à la Société wallonne du Logement, qui en assure la publicité, selon les modalités déterminées par le Gouvernement, la liste de tous les marchés publics passés par elle, d’une valeur supérieure au montant visé à l’article 3 de l’arrêté royal du 26 septembre 1996 établissant les règles générales d’exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics, en indiquant l’objet du marché, son montant et son attributaire. <DRW 2006-03-30, art. 22 ; en vigueur : 02-05-2006>

Le montant de la rétribution réclamé pour la communication de la liste des marchés passés par les sociétés est fixé par le Gouvernement. Ce montant ne peut être supérieur au prix coûtant. <DRW 2006-11-23, art. 15; en vigueur : 21-12-2006>

Section 2 bis. – Des contrats d’objectifs

Art. 162. <rétabli par DRW 2005-07-20, art. 29; § 2 ; en vigueur : 25-08-2005>

§ 1er. Sur la proposition de la Société wallonne du logement, le Gouvernement fixe les conditions d’élaboration, d’exécution et de contrôle des contrats d’objectifs, à passer entre la Société wallonne du Logement et la société, relativement :

- à l’accueil des candidats-locataires et des locataires, ainsi qu’à leur accompagnement social ;

- à la gestion de la société, au suivi des indicateurs de gestion et au suivi des audits, dans les aspects organisationnels, en ce compris l'évaluation du personnel, administratifs, techniques et financiers ; <DRW 2006-03-30, art. 23; 015 ; en vigueur : 02-05-2006>
- à la formation continue des administrateurs et du personnel de la société organisée ou dispensée par la Société wallonne du logement ou à son intermédiaire ; <DRW 2006-03-30, art. 23 ; en vigueur : 02-05-2006>;
- à l'information et à la communication de la société, notamment quant à l'obligation pour celle-ci d'informer une fois par an les locataires relativement aux activités de la société, au programme d'entretien, de rénovation et de construction de logements. <DRW 2006-03-30, art. 23; 015 ; en vigueur : 02-05-2006>

§ 2. Les contrats d'objectifs sont établis par période de cinq ans.

Section 3. - De la tutelle administrative

Sous-section 1ère. - De la tutelle

Art. 163.

§ 1er. La Société wallonne du Logement autorise :

- 1° la conclusion d'emprunts par la société ;
- 2° la participation de la société à la gestion et au fonctionnement des personnes morales visées à l'article 131, 7° ;
- 3° la société à mettre en œuvre, les missions visées à l'article 131, 2° bis, et les moyens d'action visés à l'article 133, § 1er ; <DRW 2005-07-20, art. 30 ; en vigueur : 25-08-2005>
- 4° la société à recevoir des dons et des legs ;
- 5° l'affiliation de nouveaux membres ou la désaffiliation de membres à la société ; <DRW 2003-05-15, art. 102; al. 1er ; en vigueur : 01-07-2003>
- 6° la décision d'affecter un bien à l'usage propre de la société.

La Société wallonne du Logement notifie sa décision relative aux 1° à 5° dans les quarante-cinq jours de la réception de la demande.

Elle notifie sa décision relative au 6° dans les trois mois de la réception de la demande.

A défaut de décision notifiée dans les délais prévus aux alinéas 2 et 3, l'acte visé à l'alinéa 1er est réputé autorisé. <DRW 2003-05-15, art. 102; al. 2 ; en vigueur : 01-07-2003>

§ 2. La Société wallonne du Logement approuve :

- 1° les statuts de la société et leur modification ;
- 2° la mise en liquidation de la société.

Elle notifie sa décision dans les trois mois de la réception de la demande.

A défaut de décision notifiée dans le délai prévu à l'alinéa 2, l'acte visé à l'alinéa 1er est réputé approuvé. <DRW 2003-05-15, art. 102; al. 3; en vigueur : 01-07-2003>

Art. 164.

<DRW 2003-05-15, art. 103 ; en vigueur : 01-07-2003> <insérés par le DRW 2012-02-09, art. 74; en vigueur : 01/07/2012><modifié par le DRW 2013-05-16, art. 16, 1° ; en vigueur au 07/06/2013>

§ 1er. Les décisions **arrêtant** les conditions d'exécution relatives aux marchés publics de fournitures et de services dont le montant est supérieur à celui fixé en application de l'article 17, § 2, 1°, a, de la loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services, sont soumises à l'approbation de la Société wallonne du Logement.

La Société wallonne du Logement peut suspendre ou annuler toute décision de la société portant sur l'attribution du marché susvisé.

La Société wallonne du Logement prend sa décision dans les trente jours de la réception de la décision et de ses pièces justificatives. À défaut de décision de la Société **wallonne du logement** dans le délai, la décision est exécutoire.

§ 2. La Société wallonne du Logement peut suspendre ou annuler toute décision de la société portant sur l'attribution des marchés publics de fournitures et de services dont le montant est égal ou inférieur à celui fixé en application de l'article 17, § 2, 1°, a, de la loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services.

La Société wallonne du Logement prend sa décision dans les trente jours de la réception de la décision et de ses pièces justificatives. A défaut de décision de la Société wallonne du Logement dans le délai, la décision de la société n'est plus susceptible de suspension ni d'annulation. <modifié par le DRW 2013-05-16, art. 16, 1° ; en vigueur au 07/06/2013>

§ 3. Les délais visés aux §§ 1^{er} et 2 sont prolongés de quinze jours durant les mois de juillet, août et décembre. La Société wallonne du Logement peut proroger ces mêmes délais, de quinze jours, dans les conditions arrêtées par le Gouvernement. <modifié par le DRW 2013-05-16, art. 16, 1° ; en vigueur au 07/06/2013>

§ 4. Pour les travaux visés aux articles 55 à 59bis du présent Code, la société soumet pour approbation l'avant-projet urbanistique et architectural relatif à la conception des logements, bâtiments et équipements à créer, réhabiliter, restructurer, améliorer ou conserver dans les conditions arrêtées par le Gouvernement.

À défaut de décision de la Société dans les trente jours de la réception de l'acte et de ses pièces justificatives, la décision est exécutoire.

§ 5. Par décision motivée, en fonction de l'ampleur de l'objet du marché et du résultat de l'audit réalisé au sein de la société, le Conseil d'administration de la Société wallonne du Logement peut soumettre les décisions de la société portant sur le choix du mode de passation, l'arrêt des conditions et l'attribution des marchés à des avis supplémentaires, dans les conditions arrêtées par le Gouvernement.

Art. 165.

La société peut adresser au conseil d'administration de la Société wallonne du Logement un recours contre les décisions de tutelle prises par le directeur général (...) de la Société wallonne du Logement en application de l'article 107 dans les trente jours de la notification de la décision.
<DRW 2003-05-15, art.104 ; en vigueur : 01-07-2003>

Une copie du recours est adressée au commissaire visé à l'article 166.

Sous-section Irebis. – De la réalisation d'audits

<insérée par DRW 2006-03-30, art. 24 ; en vigueur : 02-05-2006>

Art. 165bis. <inséré par DRW 2006-03-30, art. 24 ; en vigueur : 02-05-2006>

<Abrogé par le DRW 2012-02-09, art. 76; en vigueur : au 01/07/2012>

<inséré par le DRW 2013-05-16, art. 17 ; en vigueur au 01/07/2013 et cessent d'être en vigueur à une date déterminée par le Gouvernement et le 30/06/2014>

§ 1er. Les sociétés de logements de service public font l'objet d'un rapport d'audit portant sur les aspects organisationnels, administratifs, techniques et financiers, selon une programmation établie par la Société wallonne du logement.

§ 2. Tout projet de rapport d'audit fait l'objet d'une délibération au sein du conseil d'administration de la société concernée. Le projet d'audit est communiqué à chacun des administrateurs de la société ainsi qu'au commissaire et au directeur-gérant. La délibération porte sur les observations émises par la société et sur les mesures à prendre par elle.

§ 3. La société est entendue, selon le cas, par la Société wallonne du logement, ou par le Gouvernement en cas d'application du §5, 2^{ème} alinéa, du présent article, avant l'élaboration du rapport final d'audit.

Le conseil d'administration de la Société wallonne du Logement est saisi du projet de rapport d'audit.

§ 4. Sans préjudice de l'article 88, §1^{er}, alinéa 2, 4^o, du Code, le commissaire désigné auprès de la société peut demander à la Société wallonne du Logement de réaliser ou de faire réaliser un rapport d'audit. Il en informe le Gouvernement.

§ 5. Le Gouvernement peut charger la Société wallonne du Logement de la réalisation d'un rapport d'audit d'une société dans un délai qu'il détermine. Il en informe immédiatement la société.

A défaut pour la Société wallonne du Logement de déposer le rapport d'audit dans le délai, le Gouvernement peut décider de sa réalisation.

§ 6. Le Gouvernement détermine les modalités d'élaboration, d'exécution et de suivi des audits sur la proposition de la Société wallonne du Logement.

§ 7. Sans préjudice de l'article 29 du Code d'instruction criminelle, est constitutive d'une négligence grave la divulgation d'éléments contenus dans un projet d'audit.

Sous-section 2. - Du commissaire

Art. 166. <inséré par DRW 2006-11-23, art. 16 ; en vigueur : 11-12-2006>

<Cet article a été exécuté par l'AGW du 12 juillet 2007 relatif aux conditions d'aptitude, d'engagement, de formation et d'exercice de la fonction de commissaire auprès d'une slsp.>

§ 1er Un commissaire est chargé, auprès d'une ou plusieurs sociétés, de veiller au respect:

- 1° de la régularité des procédures et des actes posés par la société
- 2° des procédures et des conditions d'attribution de logements ;
- 3° de l'engagement et de la vérification des dépenses visées à l'article 159 bis du Code ;
- 4° de la conformité des décisions des organes d'administration et de contrôle avec la loi, le décret, les arrêtés, les statuts, le règlement d'ordre intérieur et l'intérêt général;

§ 2. Le commissaire est un agent de la Société wallonne du Logement, désigné par le Gouvernement, sur la proposition de cette dernière. La proposition est faite sur la base d'une sélection de candidats réalisée par un jury, comprenant des experts extérieurs, selon des modalités fixées par le Gouvernement.

La Société wallonne du Logement décide de l'affectation du commissaire.

§ 3. Le commissaire ne peut exercer sa fonction auprès des mêmes sociétés pour une durée de plus de cinq ans consécutifs.

§ 4. La fonction de commissaire est incompatible avec celles de président, d'administrateur, de directeur-gérant, de membre du personnel d'une société, et avec la qualité de locataire de la société. Elle est également incompatible avec la qualité de membre d'un collège ou d'un conseil communal, provincial ou de l'action sociale d'une commune ou d'une province sociétaires. D'autres causes d'incompatibilité avec la fonction de commissaire peuvent être fixées par le Gouvernement.

§ 5. Il est interdit au commissaire d'être présent aux délibérations relatives à des objets à propos desquels il a un intérêt personnel et direct, ou à propos desquels ses parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclusivement ont un intérêt personnel et direct. Il en informe immédiatement la Société wallonne du Logement qui se fait délivrer l'extrait du procès-verbal relatif à ces délibérations.

§ 6. Sur la proposition de la Société wallonne du Logement, le Gouvernement fixe :

- les conditions d'aptitude requises pour l'exercice de la fonction de commissaire ;
- le régime administratif et pécuniaire attaché à la fonction ;
- les conditions de recrutement qui comportent la réussite d'un examen ;

- les processus de formation ;
- les règles de l'évaluation liée à la fonction de commissaire basée sur le rapport annuel visé à l'article 167 ;
- les modalités d'interdiction d'exercer un mandat ou d'occuper un emploi dans une société auprès de laquelle la fonction de commissaire a été remplie.

§ 7. La désignation du commissaire ne sort ses effets qu'après la signature du Code d'éthique et de déontologie visé à l'article 148 bis du Code.

Art. 167. <modifié par DRW 2006-11-23, art. 16 ; en vigueur : 11-12-2006>

§ 1er. La société convoque le commissaire à toutes les réunions de ses organes d'administration, de gestion et de contrôle.

§ 2. Le commissaire dispose des pouvoirs les plus étendus pour l'accomplissement de sa mission. Il prend connaissance de toute pièce utile à l'exercice de sa mission.

§ 3. Tout rapport établi par un commissaire sur une société est adressé également à celle-ci.

§ 4. Trimestriellement, la Société wallonne du Logement fait rapport au Gouvernement sur l'exercice de la mission des commissaires, selon les modalités arrêtées par le Gouvernement.

La Société wallonne du Logement établit un rapport annuel portant sur l'évaluation du commissaire. Le Gouvernement fixe la forme de ce rapport.

Art. 168. <modifié par DRW 2006-11-23, art. 16 ; en vigueur : 11-12-2006>

§ 1er. Le commissaire assiste avec voix consultative aux réunions et dispose d'un délai de quatre jours francs *quatre jours ouvrables* pour prendre son recours contre l'exécution de toute décision qu'il estime contraire à la loi, au décret, aux arrêtés, aux statuts, au règlement d'ordre intérieur et à l'intérêt général. Le recours est suspensif. < modifié par le DRW 2012-02-09, art. 77; en vigueur : 01/07/2012>

Ce délai court à partir du jour de la réunion à laquelle la décision a été prise, pour autant que le commissaire ait été régulièrement convoqué, et, dans le cas contraire, à partir du jour où la décision lui a été notifiée par la société par lettre recommandée.

§ 2. Pour tous les cas non visés au paragraphe 1er du présent article, le commissaire peut suspendre une décision de la société qu'il estime irrégulière, contraire à la loi, aux décrets, aux arrêtés, aux statuts, au règlement d'ordre intérieur et à l'intérêt général. Il dispose d'un délai de quatre jours francs *quatre jours ouvrable* pour suspendre la décision. Ce délai court à partir du jour de la décision ou du jour où il en a connaissance. < modifié par le DRW 2012-02-09, art. 77; en vigueur : 01/07/2012>

§ 3. Si, dans un délai de vingt jours, prenant cours le même jour que le délai prévu aux paragraphes 1er et 2, la Société wallonne du Logement, saisie du recours ou de la décision du commissaire de suspendre la décision, n'a pas prononcé l'annulation, la décision devient définitive.

§ 4. La Société wallonne du Logement notifie immédiatement sa décision motivée à la société par lettre recommandée à la poste.

Art. 169. <modifié par DRW 2006-11-23, art. 16 ; en vigueur : 11-12-2006>

La Société wallonne du Logement ou, à défaut, le Gouvernement peut à tout moment mettre fin au congé pour mission ou au changement d'affectation de l'agent exerçant la fonction de commissaire ou mettre fin au contrat de travail de la personne exerçant la fonction de commissaire en cas d'inconduite notoire, de négligence grave ou s'il est, au cours d'une même année, absent, sans justification, à plus de trois réunions des organes de gestion et de contrôle de la société régulièrement convoqués et auxquelles sa présence est requise.

Les manquements aux obligations du commissaire constituent une négligence grave au sens de l'alinéa précédent.

La Société wallonne du Logement ou le Gouvernement entend préalablement le commissaire.

Sous-section 3. - Du plan de gestion

Art. 170.

§ 1er. Le Gouvernement fixe les critères et les conditions justifiant la mise sous plan de gestion d'une société qui présente des difficultés financières structurelles ou qui souhaite bénéficier de certains mécanismes de la prépension pour les membres de son personnel, ainsi que les conditions, les modalités d'élaboration, d'exécution et de contrôle du plan de gestion.

La société qui rencontre les critères et les conditions visés à l'alinéa 1er est tenue d'arrêter un plan de gestion qui reçoit l'approbation de la Société et d'exécuter ce plan de gestion.

A défaut pour la société d'avoir arrêté un plan de gestion qui ait reçu l'approbation de la Société dans les délais fixés par le Gouvernement, la Société peut élaborer un plan de gestion que la société est tenue d'exécuter. <DRW 2003-05-15, art.106, al. 1^{er} ; en vigueur : 01-07-2003>

§ 2. La société exécutant un plan de gestion peut bénéficier d'une aide financière temporaire de la Région.

§ 3. En cas de carence de la société dans l'exécution du plan de gestion ou si les objectifs du plan de gestion ne sont pas rencontrés, le Gouvernement peut désigner un commissaire spécial (...). <DRW 2006-03-30, art.28; 1. ; en vigueur : 02-05-2006> - <DRW 2003-05-15, art.106; al. 1^{er} ; en vigueur : 01-07-2003>

Le commissaire spécial ne peut bénéficier que d'émoluments et de frais de déplacement qui sont pris en charge par le seul Gouvernement. <DRW 2006-03-30, art.28; 2. ; en vigueur : 02-05-2006>

Le commissaire spécial assiste aux réunions des organes (...) de la société et contrôle sur place l'exécution du plan de gestion. Sur décision du Gouvernement, il se substitue aux organes (...) de la société. <DRW 2003-05-15, art.106; al. 3 ; en vigueur : 01-07-2003>

Le Gouvernement fixe la durée et l'étendue de la mission du commissaire spécial.

§ 4. Lorsque le Gouvernement constate qu'un plan de gestion ne peut garantir la continuité des activités de la société, il peut, sur proposition de la Société wallonne du logement, arrêter un plan de restructuration ou de fusion de la société en difficulté avec une autre société.

La société en difficulté exécute le plan de restructuration ou de fusion dans le délai fixé par le Gouvernement.

Le plan de fusion est mis en œuvre conformément aux articles du Code des sociétés afférents à cette matière. <DRW 2003-05-15, art.106; al. 4 ; en vigueur : 01-07-2003>

En cas de carence dans le chef de la société en difficulté, il est procédé conformément aux dispositions de l'article 144.

§ 5. Les sociétés opérant une fusion ou une restructuration conformément aux dispositions du § 4 peuvent bénéficier d'une aide financière de la Région selon les modalités prévues par le Gouvernement.

Art. 171.

La société sous plan de gestion transmet à la Société wallonne du logement une copie de toute délibération de son conseil d'administration, dans un délai de quinze jours.

La Société wallonne du Logement peut annuler ou suspendre toute décision d'une société sous plan de gestion, qui nuirait à ses intérêts financiers ou à ceux de la Société wallonne du Logement.

La Société wallonne du Logement notifie sa décision de suspension ou d'annulation dans les trente jours de la réception de la délibération.

Section 3bis. – De la chambre de recours

<inséré par DRW 2006-03-30, art.29 ; en vigueur : 02-05-2006>

Cette section a été exécutée par l'AGW du 6 septembre 2007 – Réforme locative.
--

Art. 171bis. <inséré par DRW 2006-03-30, art.28; 015 ; en vigueur : 02-05-2006>

§1er. Une chambre de recours est instituée au sein de la Société wallonne du Logement. Elle est chargée d'instruire et de statuer sur les recours introduits par les candidats-locataires et les locataires, relatifs à la procédure de candidature, aux priorités d'accès et aux décisions d'attribution de logements, et à la fixation du montant du loyer. Le recours n'est recevable qu'après avoir épuisé les voies de recours définies en application de l'article 94, §1er, al. 2, 1°bis.

§2. Elle est composée :

- d'un magistrat effectif ou honoraire, désigné par le Gouvernement, assurant la présidence ; <DRW 2006-11-23, art.17 ; en vigueur 21-12-2006> ou de son suppléant <DRW 2009-04-30, art. 6>
- d'un représentant des sociétés de logement de service public ou de son suppléant;

- d'un représentant des locataires ou de son suppléant ;
- d'un représentant de la Société wallonne du Logement ou de son suppléant ;
- d'un représentant de l'administration ou de son suppléant.

Le secrétariat de la chambre de recours est assuré par la Société wallonne du logement.

Les commissaires du Gouvernement près la Société wallonne du logement peuvent assister aux réunions de la chambre de recours.

§3. La chambre de recours peut entendre le requérant et la société concernée.

§4. Le Gouvernement détermine les conditions de recours ainsi que les modalités de désignation et de fonctionnement de la chambre de recours.

Section 4. - Du Fonds régional de solidarité

Art. 172.

Il est institué un Fonds régional de solidarité destiné à aider les sociétés en difficulté.

Les fonds sont répartis en fonction du nombre de locataires en état de précarité et à revenus modestes que les sociétés comptent et en fonction de critères structurels fixés par le Gouvernement après avis de la Société wallonne du logement.

Le Fonds est alimenté notamment par des quotes-parts versées par les sociétés et par une dotation régionale.

Art. 173.

Après avis de la Société wallonne du logement, le Gouvernement fixe :

- 1° le mode de calcul des cotisations perçues à charge des sociétés ;
- 2° les conditions et les modalités de répartition du Fonds de solidarité.

Section 5. - Des sanctions

Art. 174.

§ 1er. En cas de non-respect des dispositions légales et réglementaires qui lui sont applicables, la société fait l'objet:

- 1° d'un rappel à l'ordre ;
- 2° d'une injonction de mettre fin aux faits non respectueux de la légalité dans un délai fixé par la Société Wallonne du Logement qui ne peut dépasser le mois.

Cette injonction est accompagnée de l'application d'une sanction visée aux 2°bis à 7° du présent article - <DRW 2006-11-23, art.18, 1°, al. 1^{er} ; en vigueur 21-12-2006> -, à mettre en œuvre dans le cas où il est constaté qu'il n'est pas mis fin aux faits non respectueux dans le délai fixé, après que la société concernée ait fait valoir ses observations ;

2°bis d'un pouvoir d'annulation par le commissaire visé à l'article 166 de toute décision prise par la société.

Le Gouvernement fixe, sur la proposition de la Société wallonne du Logement, les modalités et l'étendue du pouvoir du commissaire. Il prend sa décision dans un délai de trente jours francs à dater de la notification de cette proposition. A l'expiration de ce délai, la proposition de la Société wallonne du Logement est réputée refusée. <DRW 2006-11-23, art.18, 1°, al. 2 ; en vigueur 21-12-2006>

3° d'une sanction financière fixée par le Gouvernement sur proposition de la Société wallonne du logement.

Les montants prélevés au titre de sanction financière sont versés dans un compte spécial ouvert auprès de la Société wallonne du Logement et affectés au Fonds de solidarité visé à l'article 172 du Code, selon les conditions et modalités déterminées par le Gouvernement ;

4° d'une mise sous contrôle de gestion.

Le Gouvernement décide, sur la proposition de la Société wallonne du Logement, de la mise sous contrôle de gestion.

Il prend sa décision dans un délai de trente jours francs à dater de la notification de cette proposition.

A l'expiration de ce délai, la proposition de sanction est réputée refusée.

Il fixe, sur la proposition de la Société wallonne du Logement, les modalités et l'étendue de la mise sous contrôle et sa durée.

5° d'une mise sous tutelle par le Gouvernement wallon, conformément au paragraphe 3 du présent article ;

6° d'une mise sous plan de gestion ;

7° d'un retrait d'agrément. <DRW 2006-03-30, art.30; 015 ; en vigueur : 02-05-2006>

§ 2. Préalablement, le conseil d'administration de la Société wallonne du Logement entend les représentants mandatés par la société.

S'il échet, suite à cette audition, le conseil d'administration de la Société wallonne du Logement, selon le cas, prononce la sanction ou propose au Gouvernement, dans le cas visé au paragraphe 1er, 4°, - <DRW 2006-03-30, art.30, 2. ; en vigueur : 02-05-2006> - la mise sous tutelle de la société. <DRW 2003-05-15, art.107, al. 2. ; en vigueur : 01-07-2003>

§ 3. La mise sous tutelle visée au paragraphe 1er est concrétisée par l'envoi d'un commissaire spécial au sein de la société.

Le Gouvernement décide, sur la proposition de la Société, de la mise sous tutelle.

Il prend sa décision dans un délai de trente jours francs à dater de la notification de cette proposition.

A l'expiration de ce délai, la proposition de sanction est réputée refusée.

Il fixe, sur la proposition de la Société, l'étendue de la mission du commissaire spécial et sa durée.

Sur la décision du Gouvernement, le commissaire spécial peut se substituer aux organes de la société.

Le commissaire spécial ne peut bénéficier que d'émoluments et de frais de déplacement qui sont pris en charge par le seul Gouvernement.

<DRW 2006-03-30, art.30, 3. ; En vigueur : 02-05-2006>

<L'article 174, § 3 a été exécuté par :

- l'AGW du 13 novembre 2003 ;
- l'AGW du 9 décembre 2004 ;
- l'AGW du 16 décembre 2004 ;
- l'AGW du 3 février 2005 ;
- l'AGW du 22 septembre 2005 ;
- l'AGW du 10 novembre 2005 ;
- l'AGW du 24 novembre 2005 ;
- l'AGW du 22 décembre 2005 ;
- l'AGW du 30 mars 2006 ;
- l'AGW du 27 avril 2006.>

§ 4. Lorsque la Société a connaissance du non-respect, par une société, des dispositions du présent Code et de ses arrêtés d'exécution, elle en informe immédiatement son conseil d'administration et le Gouvernement. <DRW 2006-11-23, art.18, 2°; en vigueur 21-12-2006>

Lorsque la Société a connaissance du non-respect, par une société, des dispositions du présent Code et de ses arrêtés d'exécution, elle en informe immédiatement son conseil d'administration et le Gouvernement.

A défaut pour le conseil d'administration de la Société de prendre ou de proposer une des sanctions visées par le présent article, dans un délai de trente jours à dater de la prise de connaissance visée à l'alinéa qui précède, le Gouvernement peut se substituer au conseil d'administration de la Société. Il en informe immédiatement la Société wallonne du Logement et la société. <DRW 2005-07-20, art.32 ; en vigueur : 25-08-2005>

§ 5. Lorsque le Gouvernement fait usage de son pouvoir de substitution visé au paragraphe 4, il notifie à la société sa décision dans un délai de trente jours, à dater de l'expiration du délai visé au paragraphe 4, alinéa 2, après avoir entendu les représentants mandatés par la société. Une copie de cette notification est adressée à la Société. <DRW 2005-07-20, art.32 ; en vigueur : 25-08-2005>

**Section 6. – Du comité d’accompagnement
et de suivi des commissaires spéciaux**

<inséré par DRW 2006-03-30, art.31 ; en vigueur : 02-05-2006>

Art. 174bis. *<inséré par DRW 2006-03-30, art.31 ; en vigueur : 02-05-2006>*

<Cet article a été exécuté par l’AGW du 1^{er} juin 2006.>

Un comité d’accompagnement et de suivi des commissaires spéciaux est institué auprès du Gouvernement. Il est chargé d’assurer la coordination et le suivi de l’exécution des missions dévolues aux commissaires spéciaux visées aux articles 144, 170 et 174 du Code.

Le Comité est également chargé d’assurer le suivi de l’exécution du plan de gestion, tel qu’il est prévu à l’article 170, au sein des sociétés dans lesquelles la Région détient plus d’un quart du capital. <DRW 2012-02-09, art. 78; en vigueur : 01/07/2012>

Le Gouvernement peut également charger le comité d’analyser les rapports d’audit qu’il lui soumet, réalisés en application de l’article 165bis, §6.

Le Comité est composé :

1° de trois délégués du Gouvernement :

- un représentant du Ministre-Président ;
- un représentant du Ministre ayant le Logement dans ses attributions, qui en assure la présidence ;
- un représentant du Ministre ayant le Budget dans ses attributions.

2° du représentant de la Cour des Comptes assistant le Comité de gestion financière visé à l’article 113 du Code wallon du Logement ;

3° d’un Inspecteur des Finances ;

4° de deux représentants de la Société wallonne du logement ;

5° des commissaires du Gouvernement auprès de la Société wallonne du logement.

Le Gouvernement désigne l’Inspecteur des Finances, ainsi que les représentants de la Société wallonne du Logement et pour ceux-ci, sur la base d’une liste double proposée par la Société wallonne du Logement.

Le Gouvernement détermine les modalités de fonctionnement de ce Comité.

Le comité transmet au Gouvernement un rapport annuel de ses activités. Le rapport annuel est présenté au Gouvernement le 1er septembre de l’année suivant l’exercice auquel il se rapporte.

CHAPITRE III. - DE LA SOCIÉTÉ WALLONNE DU CRÉDIT SOCIAL ET DES GUICHETS DU CRÉDIT SOCIAL

<DRW 2003-05-15, art.108 ; en vigueur : 01-07-2003>

Section 1ère. - De la Société wallonne du crédit social

<DRW 2003-05-15, art.109 ; en vigueur : 01-07-2003>

Sous-section 1ère. - Généralités

Art. 175. 1. *<DRW 2003-05-15, art.109 ; en vigueur : 01-07-2003>*

*(Note : en vigueur : 01-01-2004 pour l'art. 175.1, § 6 ;
voir également l'art. 143, al. 6 et 7)*

§ 1er. La Société wallonne du crédit social, dénommée sous le présent chapitre la Société, est une personne morale de droit public.

§ 2. La Société est constituée sous la forme d'une société anonyme. Sans préjudice de l'application des législations et réglementations relatives aux organismes de crédit hypothécaire, elle est soumise aux législations et réglementations qui sont applicables aux sociétés anonymes pour tout ce qui n'est pas expressément prévu autrement par ou en vertu de la présente section.

La loi du 8 août 1997 sur les faillites, la loi du 17 juillet 1997 relative au concordat judiciaire et les articles 633, 634 et 645 du Code des sociétés ne sont pas applicables à la Société.

§ 3. Le siège social de la Société est établi à Charleroi.

§ 4. La Société est réputée agréée au sens de l'article 216 du Code de l'impôt sur les revenus.

§ 5. Les statuts et le règlement d'ordre intérieur de la Société sont soumis à l'approbation du Gouvernement.

§ 6. Sans préjudice des dispositions statutaires ou d'une décision contraire de la Société wallonne du crédit social, toute personne est admise à prendre des participations au capital de ladite Société. La prise de participations est soumise à l'autorisation du Gouvernement.

Le capital de la Société est détenu à concurrence de plus de 75 % par des personnes morales de droit public.

§ 7. La Société communique annuellement son budget au Gouvernement, pour information, avant l'élaboration du budget des dépenses de la Région. Le Gouvernement le transmet au Parlement wallon avec le projet de budget des dépenses.

Sous-section 2. - Des missions de service public, des tâches de service public et des moyens d'actions de la Société

<DRW 2003-05-15, art.109 ; en vigueur : 01-07-2003>

Art. 175. 2.

§ 1er. La Société a exclusivement pour missions de service public :

- 1° d'assurer la gestion financière et administrative du crédit hypothécaire social ;
- 2° d'assurer la promotion du crédit hypothécaire social ;
- 3° d'assurer l'accompagnement des candidats emprunteurs au crédit hypothécaire social ;
- 3bis d'assurer des missions d'opérateur immobilier <inséré par le DRW 2012-02-09, art. 79, 1°; en vigueur : 01/07/2012>*
- 4° de promouvoir l'expérimentation et la recherche en matière de crédit hypothécaire social ;
- 5° d'assurer le bon fonctionnement, la saine gestion des Guichets du crédit social, ainsi que la qualité des services rendus par ceux-ci ;
- 6° de favoriser l'accès à la propriété ou à la conservation d'un premier logement.

§ 2. La Société peut exercer toute autre mission ayant un rapport avec celles visées au présent article, moyennant l'autorisation du Gouvernement.

§ 3. Dans le cadre de ses missions, la Société est chargée des tâches suivantes :

- 1° lancer des appels d'offres et, moyennant l'autorisation du Gouvernement, contracter et gérer des emprunts garantis par la Région, sur le marché des capitaux en vue de financer ses activités et celles des Guichets du crédit social.

La Société communique au Gouvernement tout renseignement relatif aux emprunts contractés ainsi qu'aux placements de ses avoirs et de ses disponibilités.

La garantie de la Région couvre également les opérations de gestion financière afférentes aux emprunts garantis par la Région ;

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, la Société peut, moyennant autorisation du Gouvernement, contracter des emprunts non garantis par la Région, sur le marché des capitaux, en vue de financer les prêts économiseurs d'énergie. <inséré par le DRW 2012-02-09, art. 79, 2°; en vigueur : 01/07/2012>

- 2° octroyer des crédits ou des avances remboursables aux Guichets du crédit social selon des modalités, conditions et procédures arrêtées par le Gouvernement ;
- 3° déterminer, moyennant l'approbation du Gouvernement, les taux d'intérêt, les structures de taux et les tarifs proposés par les Guichets du crédit social et par elle-même aux candidats emprunteurs ;

- 4° déterminer, moyennant l'approbation du Gouvernement, les types de prêts garantis par hypothèque et de produits complémentaires ou apparentés aux prêts proposés par les Guichets du crédit social et par elle-même aux candidats emprunteurs, ainsi que leurs conditions et modalités d'octroi ;
- 5° déterminer des documents types à utiliser par les Guichets du crédit social et par elle-même;
- 6° agréer, conseiller, contrôler et, le cas échéant, sanctionner les Guichets du crédit social ;
- 7° déterminer, moyennant l'approbation du Gouvernement, des normes de gestion et de fonctionnement à appliquer par les Guichets du crédit social ;
- 8° déterminer, moyennant l'approbation du Gouvernement, des barèmes d'indemnités en faveur des Guichets du crédit social dans la limite des principes contenus dans le contrat de gestion ;
- 9° octroyer les indemnités visées au point 8° ;
- 10° assurer un accompagnement aux candidats emprunteurs, notamment par la mise à disposition, aux Guichets du crédit social, de moyens humains nécessaires à cet accompagnement ;
- 11° assurer la formation de son personnel et de celui des Guichets du crédit social ;
- 12° veiller à l'implantation optimale sur le territoire de la Région wallonne des Guichets du crédit social.

§ 4. Sur la décision du Gouvernement et dans les cas qu'il arrête, pour certaines des aides aux personnes physiques qui sont immédiatement liées à un prêt hypothécaire, la Société se substitue à l'administration pour l'application de l'article 26 du Code.

§ 5. Des tâches complémentaires à celles visées ci-dessus pourront être confiées à la Société dans le contrat de gestion dont question sous la sous-section 7, ci-après.

§ 6. La Société encourage les initiatives menées par les acteurs du crédit hypothécaire social en partenariat avec d'autres acteurs publics et/ou privés.

§ 7. Moyennant l'autorisation du Gouvernement, la Société peut participer à la création et/ou à la gestion de personnes morales dont l'objet social concourt à la mise en œuvre et à la coordination de la politique régionale du logement ou est susceptible de faciliter la réalisation et le développement des missions de la Société.

La Société peut également être autorisée par le Gouvernement à assurer le financement ou le préfinancement des dépenses desdits organismes ou sociétés ou à mettre à leur disposition les moyens nécessaires à la réalisation de leur objet.

Sous-section 3. - Des ressources

<DRW 2003-05-15, art.109 ; en vigueur : 01-07-2003>

Art. 175. 3.

Les moyens financiers de la Société sont les suivants :

- 1° les subventions, les dotations en capital et les crédits inscrits au budget régional ;

- 2° les ressources qui résultent de ses activités ;
- 3° le produit des emprunts *qui peuvent être* garantis par la Région wallonne qu'elle est autorisée par le Gouvernement à contracter sur le marché des capitaux ; <modifié par le DRW 2012-02-09, art. 80 ; en vigueur : 01/07/2012>
- 4° les dons et legs ;
- 5° le produit des sanctions financières imposées aux Guichets du crédit social.

La Société ne peut utiliser ses avoirs et ses disponibilités que pour réaliser ses missions et tâches prévues par ou en vertu du présent Code ou du contrat de gestion.

Sous-section 4. - Des organes de la Société

<DRW 2003-05-15, art.109 ; en vigueur : 01-07-2003>

A. De l'assemblée générale

Art. 175. 4. <DRW 2003-05-15, art.109 ; en vigueur : 01-07-2003>

L'assemblée générale se compose des actionnaires, des administrateurs, du directeur général de la Société et des commissaires du Gouvernement visés à l'article 175.16.

Seuls les actionnaires peuvent prendre part au vote. Chaque actionnaire dispose d'un droit de vote déterminé par le nombre de parts qu'il détient, sauf mention contraire dans les statuts de la Société.

Les administrateurs et le directeur général siègent à l'assemblée générale avec voix consultative. Le directeur général assure le secrétariat des réunions.

Les commissaires du Gouvernement visés à l'article 175.16 siègent à l'assemblée générale selon les conditions et les modalités fixées au même article.

B. Du conseil d'administration

Art. 175. 5. <DRW 2003-05-15, art.109 ; en vigueur : 24-07-2003>

§ 1er. Les membres du conseil d'administration sont nommés pour un mandat de cinq ans renouvelable et révoqués par le Gouvernement.

§ 2. Le conseil d'administration de la Société est composé de treize membres dont un est désigné sur la proposition du Gouvernement de la Communauté germanophone. Le conseil d'administration désigne en son sein un président et un vice-président.

§ 3. Le mandat d'administrateur s'achève de plein droit lorsque son titulaire atteint l'âge de soixante-sept ans.

<p>L'art. 175.5, § 3 sera abrogé lors du prochain renouvellement des organes de gestion DRW (Décret-Programme) 2010-07-22, art.4</p>
--

§ 4. Le mandat d'administrateur est incompatible avec la qualité d'administrateur, de directeur-gérant ou de membre du personnel d'un Guichet, ainsi qu'avec la qualité de membre du personnel de la Société, de commissaire du Gouvernement ou de réviseur visés aux articles 175.15 et 175.16.

§ 5. En cas de vacance d'un mandat d'administrateur, pour quelque cause que ce soit, le Gouvernement peut pourvoir à son remplacement.

Tout administrateur désigné dans les conditions qui précèdent n'est nommé que pour le temps nécessaire à l'achèvement du mandat de l'administrateur qu'il remplace.

§ 6. Les commissaires visés à l'article 175.16 siègent au conseil d'administration selon les conditions et les modalités fixées au même article.

§ 7. Le directeur général de la Direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine ou, en cas d'empêchement, l'inspecteur général de la Division du logement siège au conseil d'administration avec voix consultative.

Art. 175. 6. <DRW 2003-05-15, art.109 ; ED : 01-07-2003>

Il est interdit à tout administrateur de la Société :

1° d'être présent aux délibérations relatives à des objets à propos desquels il a un intérêt direct ou auxquels ses parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclusivement ont un intérêt personnel et direct ;

2° de prendre part, directement ou indirectement, à des marchés passés avec la Société.

Art. 175. 7. <DRW 2003-05-15, art.109 ; en vigueur : 01-07-2003>

§ 1er. Sans préjudice de limitations portées par les statuts de la Société, le conseil d'administration dispose de tous les pouvoirs nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet social de la Société.

§ 2. Le conseil d'administration transmet au Gouvernement un rapport annuel sur ses activités.

Ce rapport est présenté le 1er juillet de l'année suivant l'exercice auquel il se rapporte. Il est transmis dans le mois suivant au Parlement wallon.

§ 3. Le conseil d'administration peut soumettre au Gouvernement des propositions de modifications aux décrets ou arrêtés qu'il est chargé d'appliquer, tout avis sur les textes en vigueur ou en projet concernant les matières dont traite la Société ainsi que sur les politiques futures à mener.

Art. 175. 8. <DRW 2003-05-15, art.109 ; en vigueur : 01-07-2003>

Sans préjudice des dispositions contenues dans la présente section, les modalités de fonctionnement du conseil d'administration sont fixées par les statuts de la Société.

C. De la direction

Art. 175. 9. <DRW 2003-05-15, art.109 ; ED : 01-07-2003>

§ 1er. La Société est dirigée par un directeur général.

Le directeur général est désigné par le Gouvernement pour un mandat aux conditions fixées dans le livre II de l'arrêté du Gouvernement wallon portant le Code de la Fonction publique wallonne.

(...) abrogé <DRW 2009-04-30, art.12, al. 2> <décret-programme 2003-12-18/68, art.73 ; en vigueur : 01-01-2004>

§ 2. La fonction de directeur général est incompatible avec celles de membres d'un Collège communal, d'administrateur de la Société ou d'un Guichet, de directeur-gérant ou de membre du personnel d'un Guichet, de commissaire du Gouvernement ou de réviseur visés aux articles 175.15 et 175.16. <modifié par le DRW 2012-02-09, art. 81 ; en vigueur : 01/07/2012>

§ 3. Outre les délégations fixées par le conseil d'administration de la Société, le directeur général:

- 1° exécute les décisions de l'assemblée générale et du conseil d'administration ;
- 2° assure la gestion journalière et représente la Société dans tous les actes y relatifs, en ce compris dans les actions judiciaires.

D. Du comité d'orientation

Art. 175. 10. <DRW 2003-05-15, art.109 ; ED : 01-07-2003>

Un comité d'orientation est institué au sein de la Société.

Le comité d'orientation a une compétence d'avis sur tout projet de décision du conseil d'administration de la Société ayant une implication sur la politique du logement, à l'exclusion des décisions qui concernent des dossiers ayant une portée individuelle.

Le comité peut également émettre d'initiative un avis sur toute matière concernant la politique générale de la Société.

Les modalités de son organisation et de son fonctionnement sont fixées par le Gouvernement, sur la proposition du conseil d'administration de la Société.

Le Gouvernement nomme ses membres. Il comprend quatre représentants du Conseil économique et social de la Région wallonne, un représentant de la Ligue des familles, un représentant de l'Association du logement social asbl, deux représentants de l'Union des villes et communes de Wallonie asbl et un représentant de l'Association des provinces wallonnes asbl.

E. Du comité de crédits

Art. 175. 11. <DRW 2003-05-15, art.109 ; en vigueur : 01-07-2003>

Le conseil d'administration de la Société institue un comité de crédits auquel il peut déléguer la gestion et l'administration des dossiers ayant une portée individuelle relatifs au crédit hypothécaire social.

Le comité de crédits dispose d'un pouvoir propre de décision. Il agit sous la responsabilité du conseil d'administration de la Société.

La composition et les modalités de fonctionnement de ce comité sont déterminées par les statuts de la Société.

F. Du comité de gestion financière

Art. 175. 12.

§ 1er. Le comité de gestion financière conseille le conseil d'administration en matière de gestion financière.

§ 2. Le comité de gestion financière se compose de cinq membres :

- 1° trois administrateurs désignés par le conseil d'administration de la Société ;
- 2° deux représentants de la Région, désignés par le Gouvernement au sein de la Division de la trésorerie du Secrétariat général du Ministère de la Région wallonne et de l'Inspection des finances. <DRW 2006-03-30, art.32 ; en vigueur : 02-05-2006>

Le comité de gestion financière élit en son sein un président.

Le comité de gestion financière est assisté par :

- 1° un représentant de la Cour des comptes ;
- 2° les réviseurs désignés conformément à l'article 175.15 ;
- 3° les commissaires du Gouvernement, dans les conditions fixées à l'article 175.16 ;
- 4° le directeur général de la Société.

§ 3. Le comité de gestion financière se réunit trimestriellement.

Le mode de fonctionnement du comité de gestion financière ainsi que la rémunération de ses membres sont définis dans les statuts de la Société.

Sous-section 5. - Du personnel de la Société

<DRW 2003-05-15, art.109 ; en vigueur : 01-07-2003>

Art. 175. 13. < DRW 2003-05-15, art.109 ; en vigueur : 01-07-2003>

Le Gouvernement arrête le statut du personnel de la Société, après l'avis du conseil d'administration de celle-ci.

La Société nomme et révoque le personnel statutaire et engage et licencie le personnel contractuel.

Le Gouvernement fixe le cadre de la Société sur la proposition de celle-ci.

Art. 175. 14. < DRW 2003-05-15, art.109 ; ED : 01-07-2003>

Les membres du personnel de la Société ne peuvent cumuler leurs fonctions avec celles d'administrateur, de directeur-gérant ou de membre du personnel d'un Guichet, d'administrateur

de la Société, de commissaires du Gouvernement et de réviseurs visés aux articles 175.15 et 175.16.

Sous-section 6. - Du contrôle de la Société

<DRW 2003-05-15, art.109 ; en vigueur : 01-07-2003>

A. Du contrôle révisoral

Art. 175. 15. *< DRW 2003-05-15, art.109 ; EDr : 01-07-2003>*

§ 1er. Le contrôle de la situation financière, des comptes annuels et de la régularité des opérations à constater dans les comptes annuels, au regard notamment du Code des sociétés et des statuts de la Société, est confié à un ou plusieurs réviseurs et à un représentant de la Cour des comptes, agissant collégalement. *<décret-programme 2003-12-18/68, art.59 ; en vigueur : 16-02-2004>*

§ 2. Le ou les réviseurs sont nommés par l'assemblée générale, parmi les membres, personnes physiques ou morales, de l'Institut des réviseurs d'entreprises. *<décret-programme 2003-12-18/82, art.59 ; en vigueur : 16-02-2004>*

Le représentant de la Cour des comptes est désigné sur la proposition de cette dernière par l'assemblée générale.

§ 3. Le rapport visé à l'article 143 du Code des sociétés est transmis, en même temps qu'au conseil d'administration de la Société, au Gouvernement.

B. Du contrôle du Gouvernement

Art. 175. 16. *< DRW 2003-05-15, art.109 ; ED : 01-07-2003>*

§ 1er. La Société est soumise au pouvoir de contrôle du Gouvernement.

Ce contrôle est exercé à l'intervention de deux commissaires nommés par le Gouvernement.

Le Gouvernement règle l'exercice des missions de ses commissaires et détermine l'indemnité qui leur est allouée.

§ 2. Les commissaires du Gouvernement veillent au respect par les organes de la Société de la législation, de la réglementation, des statuts, du contrat de gestion et de l'intérêt général.

§ 3. Les fonctions de commissaire ne sont cumulables ni avec celles d'administrateur, de directeur-gérant ou de membre du personnel d'un Guichet, ni avec celles d'administrateur, de membre du personnel de la Société et de commissaire visés à l'article 175.15.

§ 4. Les commissaires sont convoqués et assistent avec voix consultative à toutes les réunions du conseil d'administration, de l'assemblée générale et des autres organes d'administration et de contrôle de la Société.

§ 5. Ils ont les pouvoirs les plus étendus pour l'accomplissement de leur mission.

Ils peuvent, à tout moment, prendre connaissance, sans déplacement, de toute pièce utile à l'exercice de leur mission.

Ils peuvent requérir de tout administrateur ou membre du personnel des explications ou informations et procéder à toutes les vérifications qui leur paraissent nécessaires à l'exécution de leur mandat.

Ils peuvent, en outre, faire inscrire à l'ordre du jour du conseil d'administration toute question en rapport avec l'accomplissement de leur mission.

§ 6. Chaque commissaire dispose d'un délai de quatre jours francs pour prendre son recours auprès du Gouvernement contre toute décision qu'il estime contraire à la législation, à la réglementation, aux statuts, au contrat de gestion et à l'intérêt général. Le recours est suspensif. Il est introduit auprès du Gouvernement.

Ce délai court à partir du jour de la réunion au cours de laquelle la décision a été prise, pour autant que le commissaire y ait assisté ou, dans le cas contraire, à partir du jour où il en a reçu connaissance.

Si, dans un délai de trente jours francs commençant le même jour que le délai prévu à l'alinéa 2 du présent paragraphe, le Gouvernement n'a pas prononcé l'annulation, la décision devient définitive.

La décision d'annulation est notifiée à la Société par pli recommandé à la poste.

§ 7. Il est interdit aux commissaires du Gouvernement d'être présents aux délibérations relatives à des objets à propos desquels ils ont un intérêt direct ou auxquels leurs parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclusivement ont un intérêt personnel et direct.

Sous-section 7. - Du contrat de gestion

A. Définition et contenu

Art. 175. 17. < DRW 2003-05-15, art.109 ; ED : 01-07-2003 >

§ 1er. Les règles et conditions spéciales selon lesquelles la Société exerce les missions de service public qui lui sont confiées par le présent Code, sont arrêtées dans un contrat de gestion conclu entre la Société et le Gouvernement.

§ 2. Le contrat de gestion règle notamment les matières suivantes :

- 1° les lignes politiques et les orientations fondamentales qui devront être poursuivies par la Société durant les années couvertes par le contrat ;
- 2° les tâches que la Société assume en vue de l'exécution de ses missions de service public, notamment celles visées à l'article 175.2, §§ 3 et 5 ;
- 3° les objectifs généraux et spécifiques assignés à la Société, les objectifs relatifs à la structure financière de la Société, ainsi que les délais de réalisation de ces objectifs ;
- 4° les moyens mis et, le cas échéant, à mettre en œuvre pour rencontrer les objectifs fixés ;
- 5° les principes gouvernant les tarifs pour les prestations ;

- 6° les conditions de mises à disposition, le mode de calcul, la fixation et les modalités de paiement des subventions et dotations éventuelles à charge du budget général des dépenses de la Région ;
- 7° les modalités d'utilisation et de contrôle de l'utilisation des ressources, en ce compris les règles relatives à l'utilisation des excédents et la politique des placements financiers ;
- 8° les règles et les systèmes de sanctions et d'incitants, en fonction du niveau de réalisation des objectifs et des engagements ;
- 9° les principes visant à déterminer et à octroyer des indemnités en faveur des Guichets du crédit social visés à la section 2 du présent chapitre, en ce compris les règles visant à la mise en place d'un système incitant les Guichets du crédit social à fournir les prêts accordés à des ménages en état de précarité, à revenus modestes ou à revenus moyens ;
- 10° les systèmes et critères d'évaluation du contrat de gestion ;
- 11° les éléments précisant le contenu du rapport annuel d'évaluation visé à l'article 175.19 ;
- 12° les règles relatives à la gestion du contrat, en ce compris :
 - a. la durée du contrat de gestion ;
 - b. des clauses d'imprévision permettant de modifier certains paramètres et d'adapter le contrat de gestion pour cause de cas fortuit et de force majeure.
- 13° des règles de conduite et d'information vis-à-vis notamment des usagers des prestations.

§ 3. Toute clause résolutoire expresse dans le contrat de gestion est réputée non écrite.

L'article 1184 du Code civil n'est pas applicable au contrat de gestion. La partie envers laquelle une obligation dans le contrat de gestion n'est pas exécutée ne peut poursuivre que l'exécution de l'obligation et peut, le cas échéant, demander des dommages-intérêts, sans préjudice de l'application de toute sanction spéciale prévue dans le contrat de gestion.

§ 4. Le contrat de gestion ne constitue pas un acte ou règlement visé à l'article 14 des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973. Toutes ses clauses sont réputées contractuelles.

B. Conclusion, approbation, entrée en vigueur, durée et absence d'un contrat de gestion

Art. 175. 18. < DRW 2003-05-15, art.109 ; en vigueur : 01-07-2003 >

§ 1er. Afin de négocier le contrat de gestion, la Société est représentée par le président du conseil d'administration et le directeur général et par des personnes désignées à cet effet par le conseil d'administration. Le contrat de gestion est soumis à l'accord du conseil d'administration statuant aux deux tiers des voix exprimées.

§ 2. Le contrat de gestion n'entre en vigueur qu'après avoir reçu l'accord du Gouvernement wallon, et à la date fixée par cet accord.

Il est transmis pour information au Parlement wallon.

§ 3. Le contrat de gestion est conclu pour une durée de trois ans au moins et de cinq ans au plus.

§ 4. A défaut d'accord sur le contenu d'un nouveau contrat de gestion, à l'expiration du contrat de gestion en cours, le Gouvernement peut arrêter, pour la durée d'un exercice budgétaire, des dispositions dont le contenu correspond à celui prévu au paragraphe 2 de l'article 175.17. A défaut, le contrat de gestion arrivé à expiration continue à s'appliquer selon les mêmes principes, modalités et conditions que ceux appliqués la dernière année du contrat de gestion.

C. Évaluation du contrat de gestion

Art. 175. 19. < DRW 2003-05-15, art.109 ; ED : 01-07-2003 >

Sans préjudice d'autres processus d'évaluation déterminés par le Gouvernement, le conseil d'administration de la Société et les commissaires du Gouvernement visés à l'article 175.16 transmettent un rapport annuel d'évaluation du contrat de gestion au Gouvernement pour le 1er juillet de l'année suivant l'exercice auquel il se rapporte.

Le Gouvernement détermine les éléments principaux qui doivent figurer dans ce rapport annuel. Le contrat de gestion de la Société peut en préciser le contenu.

Ce rapport est transmis, pour information, par le Gouvernement au Parlement wallon dans un délai d'un mois à dater de sa réception.

Section 2. - Des Guichets du crédit social

<DRW 2003-05-15, art.109 ; en vigueur : 01-07-2003 >

Sous-section 1ère. – Généralités

<DRW 2003-05-15, art.109 ; en vigueur : 01-07-2003 >

Art. 176. 1. < DRW 2003-05-15, art.109 ; ED : 01-07-2003 >

§ 1er. Les Guichets du crédit social sont des personnes morales qui ont la mission de fournir, de gérer et de promouvoir le crédit hypothécaire social et qui bénéficient d'un agrément de la Région.

§ 2. Les Guichets du crédit social peuvent participer à la création, à la gestion et au fonctionnement de personnes morales impliquées dans la mise en œuvre des objectifs de la politique régionale moyennant l'autorisation de la Société. Le Gouvernement fixe le délai imparti à la Société pour statuer. A l'expiration de ce délai, l'autorisation est réputée donnée au Guichet du crédit social.

§ 3. Sans préjudice des dispositions statutaires ou d'une décision contraire du Guichet du crédit social dûment motivée, toute personne est admise à souscrire à son capital. Le Guichet ne peut empêcher la souscription de la Région à son capital.

§ 4. Le conseil d'administration des guichets est composé de 13 administrateurs au maximum. <inséré par le DRW 2013-05-16, art. 18; en vigueur pour chaque guichet, lors du renouvellement de l'agrément >

La Région dispose de droit d'un siège d'administrateur au sein du conseil d'administration de chaque Guichet du crédit social.

Le mandat des administrateurs régionaux est limité à cinq ans renouvelable. <inséré par le DRW 2012-02-09, art. 82; en vigueur : 01/07/2012>

Art. 176. 2. < DRW 2003-05-15, art.109 ; ED : 01-07-2003 >

§ 1er. La Société peut accorder l'agrément de la Région à toute personne morale qui répond aux conditions d'agrément fixées par le règlement général d'agrément visé au paragraphe 3 du même article.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, la Société peut décider d'accorder l'agrément de la Région à une personne morale qui ne répond pas à une condition d'agrément, dans les limites fixées par le Gouvernement. <inséré par le DRW 2013-05-16, art. 19, 1^o ; en vigueur pour chaque guichet, lors du renouvellement de l'agrément

§ 2. Sans préjudice d'une application de l'article 178.2, l'agrément est accordé pour une période de ~~cinq~~ dix ans renouvelable. <modifié par le DRW 2013-05-16, art. 19, 2^o; en vigueur pour chaque guichet, lors du renouvellement de l'agrément >

§ 3. Le Gouvernement arrête un règlement général relatif à l'agrément des Guichets du crédit social. Il y détermine :

1^o Des conditions d'agrément et de son maintien.

Ces conditions concernent principalement :

a. la nature et la forme de la personne morale ;

b. le contenu des statuts de la personne morale. *Ces statuts doivent prévoir :*

- *que la qualité de directeur-gérant d'un guichet est incompatible avec les qualités de bourgmestre, d'échevin et de président du centre public d'action sociale ou de député provincial d'une commune ou d'une province sociétaire;*
- *que la qualité de directeur-gérant et les membres du personnel d'un guichet ne peuvent être agent ou courtier d'assurance, ni directement ni indirectement, même à titre accessoire et que ce soit en qualité de personne physique ou d'associé d'une personne morale ;*
- *la création d'un comité de crédit composé de trois personnes au moins, auquel le Conseil d'administration délègue sa compétence de décision quant aux demandes de crédits introduites auprès du guichet.*

<inséré par le DRW 2013-05-16, art. 19, 3^o; en vigueur pour chaque guichet, lors du renouvellement de l'agrément >

c. des engagements à prendre par la personne morale, relatifs au respect des dispositions du Code, de ses arrêtés d'exécution et des règlements de la Société, aux informations à transmettre à la Société et aux garanties à constituer en faveur de la Société ;

d. des critères d'ordre financier et d'activité.

2^o La procédure et les modalités d'octroi de l'agrément et de son renouvellement.

Il fixe notamment le délai imparti à la Société pour se prononcer sur les demandes d'agrément.

A l'expiration de ce délai, si la Société ne s'est pas prononcée, l'agrément est réputé refusé à la demanderesse.

La décision de la Société prend effet à la date de sa notification à la demanderesse. Elle lui est notifiée par pli recommandé à la poste.

3° La procédure de recours contre une décision de refus d'agrément et de son renouvellement.

Le Gouvernement connaît des recours en annulation contre les décisions de refus d'agrément ou de refus de son renouvellement.

Il fixe notamment le délai qui lui est imparti pour se prononcer sur ceux-ci.

A l'expiration de ce délai, si le Gouvernement ne s'est pas prononcé, l'agrément est réputé accordé ou maintenu à la demanderesse.

Le recours au Gouvernement contre une décision de refus d'agrément n'est pas suspensif de la décision querellée.

Le recours au Gouvernement contre une décision de refus de renouvellement de l'agrément est suspensif de la décision querellée.

L'agrément dont le refus de renouvellement est contesté continue à produire ses effets tant que la demande de renouvellement ne donne pas lieu à une décision définitive, sauf dans le cas où la demande du renouvellement de l'agrément aurait été transmise par le Guichet du crédit social à la Société postérieurement à son expiration.

La décision du Gouvernement prend effet à la date de sa notification à la demanderesse.

Elle est notifiée à la demanderesse et à la Société par pli recommandé à la poste.

Art. 176. 3. < DRW 2003-05-15, art.109 ; en vigueur : 01-07-2003 >

Les moyens financiers des Guichets du crédit social sont les suivants :

- 1° les ressources liées à leurs activités ;
- 2° les indemnités visées à l'article 175.2, § 3, 8° et 9° ;
- 3° les crédits octroyés par la Société visés à l'article 175.2, § 3, 2°.

Sous-section 2. - Du contrôle des Guichets

<DRW 2003-05-15, art.109 ; en vigueur : 01-07-2003 >

Art. 177. 1. < DRW 2003-05-15, art.109 ; ED : 01-07-2003 >

§ 1er. Chaque Guichet est tenu de faire appel à un réviseur choisi parmi les membres de l'Institut des réviseurs d'entreprises chargé du contrôle de la situation financière, des comptes annuels et de la régularité des opérations à constater dans les comptes annuels.

§ 2. La révocation du réviseur à l'initiative du Guichet du crédit social est soumise à l'autorisation de la Société.

§ 3. Le réviseur adresse à la Société, sur la base d'un cahier des charges établi par cette dernière, un rapport sur la situation active et passive, ainsi que sur les résultats de l'exercice, au moins une fois l'an, à l'occasion de la confection du bilan et du compte de pertes et profits.

§ 4. Le réviseur signale à la Société, sans délai, toute négligence, irrégularité ou situation susceptible de compromettre la liquidité et la solvabilité du Guichet, ainsi que toute irrégularité constatée par rapport au Code wallon du logement et à ses arrêtés d'exécution, en ce compris aux conditions d'agrément. Il valide les informations financières et administratives transmises par les Guichets à la Société, au comité de crédit aux Guichets et aux personnes intéressées.

§ 5. Les émoluments accordés au réviseur sont pris en charge par le Guichet du crédit social.

Art. 177. 2. < DRW 2003-05-15, art.109 ; en vigueur : 01-07-2003 >

La Société peut, à tout moment, prendre connaissance, sans déplacement, de toute pièce utile en vue du contrôle d'un Guichet.

Elle peut requérir de tout administrateur ou membre du personnel des explications ou informations et procéder à toutes les vérifications qui lui paraissent nécessaires à l'exécution de son contrôle.

Art. 177. 3. < DRW 2006-11-23, art.19 ; en vigueur : 11-12-2006 >

Le Gouvernement fixe les critères et les conditions justifiant la mise sous plan de régularisation d'un guichet en cas de non-respect des normes de gestion et de fonctionnement.

Le guichet qui rencontre les critères et les conditions visés à l'alinéa 1er est tenu d'arrêter un plan de régularisation qui reçoit l'approbation de la Société et d'exécuter ce plan de régularisation.

A défaut pour le guichet d'avoir arrêté un plan de régularisation qui ait reçu l'approbation de la Société dans les délais fixés par le Gouvernement, la Société peut élaborer un plan de régularisation que le guichet est tenu d'exécuter.

Sous-section 3. - Des sanctions

<DRW 2003-05-15, art.109 ; en vigueur : 01-07-2003 >

Art. 178. 1. <DRW 2003-05-15, art.109 ; en vigueur : 01-07-2003 >

§ 1er. En cas de non-respect par le Guichet du crédit social du Code wallon du logement, de ses arrêtés d'exécution ou des règlements de la Société, ou en cas de communication d'informations erronées par le Guichet du crédit social à la Société, la Société peut, après lui avoir adressé un rappel à l'ordre :

1° soit lui imposer des sanctions financières qui prennent la forme d'amendes administratives d'un montant de 5.000 euros maximum et de 10.000 euros maximum en cas de récidive ou d'astreintes s'élevant à 500 euros par jour jusqu'à disparition de l'infraction constatée ; <modifié par le DRW 2013-05-16, art. 20, 1°; en vigueur au 07/06/2013>;

1bis° soit décider de la suspension du financement ; *<inséré par le DRW 2013-05-16, art. 20, 2°; en vigueur au 07/06/2013>*

2° soit engager une procédure de mise sous tutelle, conformément au paragraphe 2 ;

3° soit lui retirer l'agrément, s'il échet, après avoir décidé de suspendre les activités du Guichet du crédit social.

Le retrait d'agrément peut être assorti d'une sanction financière, qui prend la forme d'une amende administrative, *telle que fixée à l'alinéa 1^{er}, 1°. <modifié par le DRW 2013-05-16, art. 20, 3°; en vigueur au 07/06/2013>*

§ 2. La mise sous tutelle visée au paragraphe 1er est concrétisée par l'envoi d'un commissaire spécial au sein du Guichet du crédit social.

Le Gouvernement décide, sur la proposition de la Société, de la mise sous tutelle du Guichet du crédit social.

Il prend sa décision dans un délai de trente jours francs à dater de la notification de cette proposition.

A l'expiration de ce délai, la proposition de sanction est réputée refusée.

Il fixe, sur la proposition de la Société, l'étendue de la mission du commissaire spécial et sa durée.

Sur la décision du Gouvernement, le commissaire spécial peut se substituer aux organes d'administration du Guichet du crédit social.

Le Gouvernement détermine les émoluments du commissaire spécial.

§ 3. La décision de suspension des activités du Guichet du crédit social visée au paragraphe 1^{er}, 3°, ne concerne que les activités dudit Guichet relatives à l'octroi de crédit hypothécaire social. Elle ne préjudicie ni à la poursuite par ledit Guichet des opérations de crédit hypothécaire social entamées antérieurement à la date de la notification de la décision de suspension à la condition que ces opérations aient été réalisées conformément aux dispositions légales et réglementaires ni à la gestion des crédits antérieurs.

§ 4. La décision de sanction est notifiée au Guichet du crédit social par pli recommandé à la poste et prend effet à la date de cette notification.

§ 5. Préalablement à l'application d'une sanction, le Guichet du crédit social doit, s'il le souhaite, être entendu.

§ 6. Le Gouvernement arrête les procédures conduisant à l'application des sanctions.

§ 7. Le Gouvernement connaît des recours en annulation contre les décisions de sanction et de suspension de l'activité et arrête les procédures de recours contre de telles décisions.

Il fixe notamment le délai qui lui est imparti pour se prononcer sur ces recours.

A l'expiration de ce délai, si le Gouvernement ne s'est pas prononcé, la décision de sanction est réputée non fondée et est annulée.

A l'exception du recours introduit contre une décision relative à la suspension des activités du Guichet du crédit social, le recours en annulation introduit contre une décision de sanction est suspensif de la décision querellée.

La décision du Gouvernement prend effet à la date de la notification à la demanderesse.

Elle est notifiée à la demanderesse et à la Société par pli recommandé à la poste.

§ 8. Lorsque la Société a connaissance du non-respect, par un Guichet du crédit social, des dispositions du présent Code, de ses arrêtés d'exécution ou des règlements de la Société, elle en informe immédiatement son conseil d'administration et le Gouvernement.

A défaut pour le conseil d'administration de la Société de prendre ou de proposer une des sanctions visées par le présent article, dans un délai de trente jours à dater de la prise de connaissance visée à l'alinéa qui précède, le Gouvernement peut se substituer au conseil d'administration de la Société. Il en informe immédiatement la Société et le Guichet du crédit social.

§ 9. Lorsque le Gouvernement fait usage de son pouvoir de substitution visé au paragraphe 8, il notifie au Guichet du crédit social sa décision dans un délai de trente jours, à dater de l'expiration du délai visé au paragraphe 8, alinéa 2, après avoir entendu les représentants mandatés par le Guichet du crédit social. Une copie de cette notification est adressée à la Société. < DRW 2005-07-20, art.34 ; ED : 25-08-2005 >

Sous-section 4. - De la perte de l'agrément

Art. 178. 2. < DRW 2003-05-15, art.109 ; en vigueur : 01-07-2003 >

§ 1er. La perte de l'agrément intervient :

- 1° soit à la demande du conseil d'administration du Guichet, moyennant un préavis de six mois notifié à la Société par pli recommandé à la poste ;
- 2° soit à son expiration ;
- 3° soit par la liquidation de la personne morale ;
- 4° soit en raison de la faillite de la personne morale ;
- 5° soit par le retrait de l'agrément visé à l'article 178.1 ou son non-renouvellement.

§ 2. En cas de perte de l'agrément, la personne morale est tenue de se conformer aux mesures conservatoires et aux modalités de fins d'agrément arrêtées par le Gouvernement.

CHAPITRE IV. - DU FONDS DU LOGEMENT DES FAMILLES NOMBREUSES DE WALLONIE

Section 1ère. - Généralités

Art. 179.

Afin de mettre en œuvre le droit au logement, la société coopérative «Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie», ci-après dénommée le Fonds, poursuit les missions d'utilité publique suivantes :

- 1° fournir aux familles nombreuses de revenus moyens, modestes ou en état de précarité les moyens de construire, d'acheter, de réhabiliter, de restructurer, d'adapter, de conserver, d'améliorer ou de préserver la propriété d'un premier logement en Région wallonne destiné à l'occupation personnelle, par l'octroi de crédits hypothécaires sociaux *ou de prêts économiseurs d'énergie*. ; < DRW 2003-05-15, art.110 ; en vigueur : 01-07-2003> <modifié par le DRW 2012-02-09, art. 83; en vigueur : 01/07/2012>
- 2° fournir principalement aux familles nombreuses de revenus modestes ou en état de précarité les moyens de prendre un logement en location ;
- 3° proposer au Gouvernement l'agrément des organismes à finalité sociale visés au chapitre VI du présent titre, les conseiller, les contrôler, assurer leur coordination et leur financement ; <DRW 2003-05-15, art.110 ; en vigueur : 01-07-2003>
- 4° promouvoir l'expérimentation et la réflexion dans ces domaines et proposer au Gouvernement des politiques nouvelles. <DRW 2003-05-15, art.110 ; en vigueur : 01-07-2003>

Le Fonds communique annuellement son budget au Gouvernement, pour information, avant l'élaboration du budget des dépenses de la Région wallonne. Le Gouvernement le communique pour information au **Parlement wallon** avec le projet de budget des dépenses. <DRW 2003-05-15, art.110 ; en vigueur : 01-07-2003>

Section 2. - Du contrat de gestion

Art. 180. < DRW 2003-05-15, art.110, 010 ; en vigueur : 01-07-2003>

§ 1er. Les règles et conditions spéciales selon lesquelles le Fonds exerce les missions d'utilité publique qui lui sont confiées par le présent Code sont arrêtées dans un contrat de gestion conclu entre le Fonds et le Gouvernement wallon.

§ 2. Le contrat de gestion règle notamment les matières suivantes :

- 1° les lignes politiques et les orientations fondamentales qui devront être poursuivies par le Fonds durant les années couvertes par le contrat ;
- 2° les objectifs généraux et spécifiques assignés au Fonds, les objectifs relatifs à sa structure financière, ainsi que les délais de réalisation de ces objectifs ;
- 3° les moyens mis et, le cas échéant, à mettre en œuvre pour rencontrer les objectifs fixés ;

4° les conditions de mises à disposition, le mode de calcul, la fixation et les modalités de paiement des ~~[subventions et]~~ dotations à charge du budget général des dépenses de la Région ; *<inséré par le DRW 2013-05-16, art. 21 ; en vigueur au 07/06/2013>*

5° s'il échet, les modalités d'utilisation et de contrôle de l'utilisation des ressources ;

6° s'il échet, les règles relatives à la répartition des bénéfices nets ;

7° les règles et les systèmes de sanctions et d'incitants, en fonction du niveau de réalisation des objectifs et des engagements ;

8° les systèmes et critères d'évaluation du contrat de gestion ;

9° les éléments précisant le contenu du rapport annuel d'évaluation visé à l'article 182 ;

10° les règles relatives à la gestion du contrat, en ce compris des clauses d'imprévision permettant de modifier certains paramètres et d'adapter le contrat de gestion pour cause de cas fortuit et de force majeure ;

11° les types de prêts, les taux d'intérêt et les structures de taux ;

12° des règles de conduite et d'information vis-à-vis notamment des usagers des prestations.

§ 3. Toute clause résolutoire expresse dans le contrat de gestion est réputée non écrite.

L'article 1184 du Code civil n'est pas applicable au contrat de gestion. La partie envers laquelle une obligation dans le contrat de gestion n'est pas exécutée ne peut poursuivre que l'exécution de l'obligation et, le cas échéant, demander des dommages-intérêts, sans préjudice de l'application de toute sanction spéciale prévue dans le contrat de gestion.

§ 4. Le contrat de gestion ne constitue pas un acte ou règlement visé à l'article 14 des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973. Toutes ses clauses sont réputées contractuelles.

§ 5. Afin de négocier le contrat de gestion, le conseil d'administration du Fonds détermine sa représentation.

Le contrat de gestion est soumis à l'accord du conseil d'administration.

§ 6. Le contrat de gestion n'entre en vigueur qu'après avoir reçu l'accord du Gouvernement wallon, et à la date fixée par cet accord.

Il est transmis pour information au Parlement wallon.

§ 7. Le contrat de gestion est conclu pour une durée de cinq ans.

§ 8. A l'expiration du contrat de gestion en cours, à défaut d'accord sur le contenu d'un nouveau contrat de gestion, le Gouvernement peut arrêter, pour la durée d'un exercice budgétaire, des dispositions dont le contenu correspond à celui prévu au paragraphe 2.

A défaut, le contrat de gestion arrivé à expiration continue à s'appliquer selon les mêmes principes, modalités et conditions que ceux appliqués la dernière année du contrat de gestion

Art. 181.

(Abrogé) *< DRW 2003-05-15, art.111 ; en vigueur : 01-07-2003 >*

Art. 182. < DRW 2003-05-15, art.112 ; en vigueur : 01-07-2003 >

Sans préjudice d'autres processus d'évaluation déterminés par le Gouvernement, le Fonds et les commissaires du Gouvernement transmettent un rapport annuel d'évaluation du contrat de gestion au Gouvernement pour le 1er juillet de l'année suivant l'exercice auquel il se rapporte.

Le Gouvernement détermine les éléments principaux qui doivent figurer dans ce rapport annuel. Le contrat de gestion du Fonds peut en préciser le contenu.

Ce rapport est transmis, pour information, par le Gouvernement au **Parlement wallon** dans un délai d'un mois à dater de sa réception.

Section 3. - Du financement

Art. 183.

§ 1er. Le Fonds peut être autorisé par le Gouvernement à contracter des emprunts garantis par la Région. La garantie couvre également les opérations de gestion financière afférentes à ces emprunts.

Le montant, les conditions et les modalités de ces emprunts et de ces opérations doivent être approuvés par le Gouvernement.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, le Fonds peut, moyennant autorisation du Gouvernement, contracter des emprunts non garantis par la Région, sur le marché des capitaux, en vue de financer les prêts économiseurs d'énergie. <inséré par le DRW 2012-02-09, art. 84; en vigueur : 01/07/2012>

§ 2. Dans la limite des crédits inscrits au budget et moyennant le respect de l'article 180, le Gouvernement subventionne les activités du Fonds, notamment par la couverture des pertes sur intérêt des emprunts qu'il contracte et par des dotations en capital.

(alinéa 2 abrogé) < DRW 2003-05-15, art.113 ; en vigueur : 01-07-2003 >

*§ 2bis. <inséré par le DRW 2013-05-16, art. 22; en vigueur au 07/06/2013>
La Région peut accorder une subvention au Fonds pour toute opération de démolition, de construction, d'acquisition, de réhabilitation ou de restructuration de logements.*

Le Gouvernement détermine les conditions de mise à disposition, le mode de calcul, la fixation et les modalités de paiement de la subvention.

Le Gouvernement peut octroyer des aides spécifiques ou adapter la subvention conformément à l'article 79.

§ 3. La Région n'accorde sa garantie de bonne fin aux emprunts visés au § 1er qu'à la condition que le Fonds se soit engagé au préalable à consacrer une partie de ses programmes d'investissement au financement de l'acquisition, de la construction, de la réhabilitation, de la restructuration ou de l'adaptation de logements destinés à être loués ou vendus à des personnes qui occupent un logement améliorable ou non améliorable. Cette quotité est fixée par le Gouvernement.

Section 4. - De l'administration et du contrôle

Art. 184.

Le conseil d'administration du Fonds est composé de treize membres dont :
<DRW 2003-05-15, art.114 ; en vigueur : 01-07-2003>

- 1° quatre sont nommés sur proposition du Gouvernement ;
 - 2° cinq sont nommés sur proposition de la Ligue des familles ;
< DRW 2003-05-15, art.114 ; en vigueur : 01-07-2003>
 - 3° quatre sont nommés sur proposition conjointe du Gouvernement et de la Ligue des familles.
- (...) < L'art. 184, dernier alinéa a été abrogé lors du prochain renouvellement des organes de gestion DRW (Décret-Programme) 2010-07-22, art.5>

Art. 184bis. <inséré par DRW 2003-05-15, art.115 ; en vigueur : 01-07-2003>

Afin de participer à l'exercice des missions d'utilité publique visées à l'article 179, 3°, un comité de la politique sociale est créé auprès du Fonds.

Ce comité a pour missions :

- 1° en ce qui concerne l'agrément des organismes à finalité sociale :
 - a. d'examiner si les conditions d'agrément des organismes sont remplies ;
 - b. de donner son visa au conseil d'administration du Fonds sur les propositions de demandes d'agrément au Gouvernement ;
- 2° en ce qui concerne la sanction des organismes à finalité sociale :
 - a. d'examiner si les conditions d'application de sanction aux organismes sont remplies ;
 - b. de donner son visa au conseil d'administration du Fonds sur les propositions de demandes d'application de sanction au Gouvernement ;
- 3° de suivre l'évolution des organismes à finalité sociale, et notamment l'importance du parc de logements géré et les moyens nécessaires ;
- 4° d'examiner les rapports annuels desdits organismes ;
- 5° de formuler toute proposition qu'il jugera utile au conseil d'administration du Fonds.

Des missions complémentaires afférentes aux organismes à finalité sociale peuvent être confiées par le Gouvernement, sur proposition du Fonds, au comité.

Les modalités de fonctionnement du comité sont fixées par le Gouvernement sur proposition du Fonds.

Le comité est composé d'un représentant de l'administration, de trois représentants de la Société wallonne du logement, d'un représentant de l'Association du logement social asbl, d'un représentant du Forem, d'un représentant du Secrétariat général du Ministère de la Région wallonne, de quatre représentants du Fonds.

Le comité est composé d'un représentant de l'administration, de trois représentants de la Société wallonne du logement, d'un représentant de *l'Union des Villes et Communes de Wallonie*, d'un représentant du Forem, d'un représentant du Secrétariat général du *Service public de Wallonie*, de quatre représentants du Fonds. <modifié par le DRW 2012-02-09, art. 85; en vigueur : 01/07/2012>

Art. 185. < DRW 2003-05-15, art.109 ; en vigueur : 01-07-2003 >

§ 1er. Le Fonds est soumis au pouvoir de contrôle du Gouvernement.

Ce contrôle est exercé à l'intervention de deux commissaires nommés et révoqués par le Gouvernement.

Le Gouvernement règle l'exercice des missions de ses commissaires et détermine l'indemnité qui leur est allouée.

§ 2. Les commissaires du Gouvernement veillent au respect par les organes du Fonds de la législation, de la réglementation, des statuts, du contrat de gestion et de l'intérêt général.

§ 3. Les fonctions de commissaire ne sont cumulables ni avec celles d'administrateur, de directeur-gérant ou de membre du personnel d'une agence immobilière sociale, d'une régie des quartiers ou d'une association de promotion du logement, ni avec celles d'administrateur, de membre du personnel du Fonds.

D'autres causes d'incompatibilité peuvent être fixées par le Gouvernement.

§ 4. Les commissaires sont convoqués et assistent avec voix consultative à toutes les réunions du conseil d'administration, de l'assemblée générale et des autres organes d'administration et de contrôle du Fonds.

§ 5. Ils ont les pouvoirs les plus étendus pour l'accomplissement de leur mission.

Ils peuvent, à tout moment, prendre connaissance, sans déplacement, de toute pièce utile à l'exercice de leur mission.

Ils peuvent requérir de tout administrateur ou membre du personnel des explications ou informations et procéder à toutes les vérifications qui leur paraissent nécessaires à l'exécution de leur mandat.

Ils peuvent, en outre, faire inscrire à l'ordre du jour du conseil d'administration toute question en rapport avec l'accomplissement de leur mission.

§ 6. Chaque commissaire dispose d'un délai de quatre jours francs pour prendre son recours auprès du Gouvernement contre toute décision qu'il estime contraire à la législation, à la réglementation, aux statuts, au contrat de gestion et à l'intérêt général. Le recours est suspensif. Il est introduit auprès du Gouvernement.

Ce délai court à partir du jour de la réunion au cours de laquelle la décision a été prise, pour autant que le commissaire y ait assisté ou, dans le cas contraire, à partir du jour où il en a reçu connaissance.

Si, dans un délai de trente jours francs commençant le même jour que le délai prévu à l'alinéa 2 du présent paragraphe, le Gouvernement n'a pas prononcé l'annulation, la décision devient définitive.

La décision d'annulation est notifiée au Fonds par pli recommandé à la poste.

§ 7. Il est interdit aux commissaires du Gouvernement d'être présents aux délibérations relatives à des objets à propos desquels ils ont un intérêt direct ou auxquels leurs parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclusivement ont un intérêt personnel et direct.

Art. 185bis. <inséré par DRW 2003-05-15, art.117 ; en vigueur : 01-07-2003>

§ 1er. Le contrôle de la situation financière, des comptes annuels et de la régularité des opérations à constater dans les comptes annuels au regard notamment du Code des sociétés et des statuts de la Société est confié à un ou plusieurs réviseurs.

< décret-programme 2003-12-18/68, art.59 ; en vigueur : 16-02-2004 >

§ 2. Le ou les réviseurs sont nommés par l'assemblée générale, parmi les membres, personnes physiques ou morales, de l'Institut des réviseurs d'entreprises.

< DRW 2003-12-18/68, art.59; en vigueur : 16-02-2004 >

Le représentant de la Cour des Comptes est désigné sur la proposition de cette dernière par l'assemblée générale.

L'arrêt de la Cour constitutionnelle n° 196/2004 du 8 décembre 2004 rejette le recours en annulation des paragraphes 1^{er} et 2.

§ 3. Le rapport visé à l'article 143 du Code des sociétés est transmis, en même temps qu'au conseil d'administration de la Société, au Gouvernement

Section 5. - Du comité d'orientation du Fonds

<inséré par DRW 2003-05-15, art.119 ; en vigueur : 01-07-2003>

Art. 186. <inséré par DRW 2003-05-15, art.119 ; en vigueur : 01-07-2003>

Un comité d'orientation est créé auprès du Fonds.

Ce comité d'orientation a une compétence d'avis sur tout projet de décision du conseil d'administration du Fonds ayant une implication sur la politique du logement, à l'exclusion des décisions qui concernent des dossiers ayant une portée individuelle.

Le comité peut également émettre, d'initiative, un avis sur toute matière concernant la politique générale du Fonds.

Le comité d'orientation, comprenant dix membres désignés par le Gouvernement, est composé de quatre membres représentant le Conseil économique et social de la Région wallonne, de trois membres représentant respectivement les agences immobilières sociales, les régies des quartiers et les associations de promotion du logement, de deux membres représentant l'Union des villes et

communes de Wallonie asbl et d'un membre représentant l'Association des provinces wallonnes asbl.

Les modalités de son organisation et de son fonctionnement sont fixées par le Gouvernement, sur la proposition du Fonds.

CHAPITRE V. - DES COMMUNES

<DRW 2012-02-09, art. 86; en vigueur : 01/07/2012>

Art. 187.

§ 1er. Conformément à l'article 2, notamment dans la perspective de l'élaboration des programmes communaux visés aux articles 188 à 190, les pouvoirs locaux fixent les objectifs et les principes des actions à mener en vue de mettre en œuvre le droit à un logement décent, dans les six mois suivant le renouvellement de leurs conseils respectifs.

§ 1er. Conformément à l'article 2, notamment dans la perspective de l'élaboration des programmes communaux visés aux articles 188 à 190, *les communes élaborent une déclaration de politique du logement déterminant les objectifs et les principes des actions à mener en vue de mettre en œuvre le droit à un logement décent, dans les neuf mois suivant le renouvellement de leurs conseils respectifs.* <modifié par le DRW 2012-02-09, art. 87, 1^o; en vigueur : 01/07/2012>

§ 2. Les pouvoirs locaux prennent toutes les mesures tendant à diversifier les types de logements disponibles sur leur territoire, à permettre la réalisation de logements sociaux, de logements sociaux assimilés, d'insertion, de transit et moyens ainsi qu'à lutter contre l'inoccupation et l'insalubrité des logements.

§ 2. Les [communes] prennent toutes les mesures tendant à diversifier les types de logements disponibles sur leur territoire, à permettre la réalisation de logements sociaux, *de logements sociaux assimilés, d'insertion, de transit* ainsi qu'à lutter contre l'inoccupation et l'insalubrité des logements. <modifié par le DRW 2012-02-09, art. 87, 2^o; en vigueur : 01/07/2012>

§ 3. Au moins une fois l'an, le bourgmestre organise une réunion de concertation entre les représentants du collège communal - <DRW 2006-11-23/39, art. 1^{er} ; en vigueur : 21-12-2006> - , du centre public d'action sociale, de toute société de logement de service public qui dessert la commune et de tout organisme qui participe à la politique locale du logement. <DRW 2005-07-20, art. 6, § 1^{er} ; en vigueur : 25-08-2005>

Cette réunion porte notamment, en ce qui concerne les logements de transit, sur les modalités d'une politique partenariale avec tous les services sociaux d'insertion concernés, ainsi que sur les logements pour personnes âgées ou à mobilité réduite, et sur les ensembles de logements destinés à l'habitation de ménages de différentes générations.

<DRW 2006-06-01/35, art. 1^{er} ; en vigueur : 25-06-2006>

Art. 188.

§ 1er. *Sur la base de la déclaration de politique du logement et en respectant les orientations régionales, chaque commune élabore un programme triennal d'actions en matière de logement.* Ce programme identifie, année par année, chaque opération, son maître d'ouvrage, les intervenants associés, son délai de réalisation, le nombre et le type de logements concernés, les modes de *financement* et les moyens à développer pour atteindre les objectifs définis.

<DRW 2005-07-20, art. 6, § 1^{er} ; en vigueur : 25-08-2005> <modifié par le DRW 2012-02-09, art. 88, 1^o; en vigueur : 01/01/2014>

Le programme d'actions est élaboré en concertation avec la Région, la province, le centre public d'action sociale, les sociétés de logement de service public desservant le territoire communal, le Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie, ainsi que tout organisme à finalité sociale qui participe à la politique communale du logement.

<DRW 2005-07-20, art.6, § 1^{er} ; en vigueur : 25-08-2005>

§ 2. Le Gouvernement détermine les objectifs à atteindre et *les modalités pour y parvenir* les critères à prendre en compte pour élaborer le programme et fixe les conditions auxquelles celui-ci doit répondre en tenant compte du nombre de logements de transit. < DRW 2005-07-20, art. 35, § 2 ; en vigueur : 25-08-2005 - DRW 2006-06-01/35, art.2 ; ED : 25-06-2006> <modifié par le DRW 2012-02-09, art. 88, 2^o; en vigueur : 01/01/2014>

La commune qui n'atteint pas les objectifs et ne crée pas un nombre de logements minimum tel que fixé par le Gouvernement en fonction du pourcentage de logements publics et subventionnés et du nombre de ménages présents sur son territoire, est sanctionnée financièrement. <inséré par le DRW 2012-02-09, art. 88, 3^o; en vigueur : 01/01/2014>

En cas d'absence de délibération d'un conseil communal sur un programme dans le délai fixé par le Gouvernement, celui-ci lui adresse un rappel par lequel il lui demande, dans un délai qu'il fixe, de délibérer sur ledit programme. Le rappel se fait par pli recommandé à la poste.

Le Gouvernement arrête les mesures à prendre en cas d'absence de délibération d'un conseil communal sur un programme à l'expiration du délai du rappel de la demande de délibérer visé à l'alinéa qui précède.

Les mesures arrêtées par le Gouvernement par lesquelles des investissements sont prévus sur le territoire de la commune ne sont mises en œuvre que sur l'avis conforme de ladite commune. < DRW 2003-05-15, art.120 ; en vigueur : 01-07-2003>

En cas d'absence de délibération d'un conseil communal sur un programme dans le délai fixé par le Gouvernement, la commune est sanctionnée financièrement si elle n'a pas atteint les objectifs fixés par le Gouvernement.

Le Gouvernement détermine le montant des sanctions visées aux alinéas 1^{er} et 2. <en remplacement des alinéas 2, 3 et 4, DRW 2012-02-09, art. 88, 4^o; en vigueur : 01/01/2014>

Art. 189.

§ 1^{er}. Le programme est adopté par le conseil communal. <DRW 2005-07-20, art.36 ; en vigueur : 25-08-2005>

§ 2. Dans le cas où le programme comprend des actions susceptibles d'être subventionnées par la Région, ce programme est joint à la délibération du conseil communal et est adressé à la Société wallonne du logement, qui émet son avis dans les nonante jours de la réception du dossier communal. La Société wallonne du logement transmet le dossier accompagné de son avis au Gouvernement. < DRW 2003-05-15, art.121; al. 1^{er} ; en vigueur : 01-07-2003>

§ 3. Dans les nonante jours qui suivent la réception du programme communal, le Gouvernement notifie sa décision d'approbation totale ou partielle à la commune et à la Société wallonne du logement <DRW 2003-05-15, art.121; al. 2 ; en vigueur : 01-07-2003>

Art. 190. < DRW 2003-05-15, art.121 ; en vigueur : 01-07-2003>

§ 1er. Dans la limite des crédits inscrits au budget, le Gouvernement détermine pour chaque programme qu'il a approuvé notamment :

- 1° les objectifs assignés aux personnes morales visées par le programme ;
- 2° les délais de réalisation des objectifs ;
- 3° les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre ;
- 4° les critères d'évaluation des politiques développées.

§ 2. Chaque commune dont le programme a été totalement ou partiellement approuvé par le Gouvernement est tenue de :

- 1° disposer d'un service communal du logement notamment pour assurer une information coordonnée des citoyens sur les aides et les droits en matière de logement ; <DRW 2005-07-20/55, art.37; § 1 ; en vigueur : 25-08-2005>
- 2° tenir un inventaire permanent des logements inoccupés au sens de l'article 80 ;
- 3° tenir un inventaire permanent des terrains à bâtir ;
- 4° tenir un inventaire permanent des bâtiments inoccupés appartenant à des personnes de droit public ;
- 5° tenir un inventaire permanent des possibilités de relogement d'urgence ;
- 6° adopter un règlement communal en matière d'inoccupation, disposant notamment de la taxation des immeubles inoccupés de moins de 5.000 m², sans préjudice de l'article 135, § 2, de la Nouvelle loi communale. <DRW 2003-05-15, art.37, § 2 ; en vigueur : 25-08-2005>

§ 3. En cas de non-respect des délais de réalisation d'une opération d'un programme, le Gouvernement peut attribuer celle-ci à un autre opérateur immobilier *ou, réaffecter le montant réservé à cette opération à une autre opération ou à un autre opérateur et sanctionner l'opérateur si aucun événement extérieur à sa volonté ne peut être retenu.* <DRW 2005-07-20, art.37, § 3 ; ED : 25-08-2005> <modifié par le DRW 2012-02-09, art. 89, 1°; en vigueur : 01/01/2014>

§ 4. Le Gouvernement fixe les modalités d'application des paragraphes 2 et 3, *ainsi que le délai et la procédure à respecter.* <DRW 2005-07-20, art.37, § 4 ; ED : 25-08-2005> <modifié par le DRW 2012-02-09, art. 89, 2°; en vigueur : 01/01/2014>

CHAPITRE VI. - DES ORGANISMES À FINALITÉ SOCIALE

Section 1ère. - Dispositions communes

Art. 191. <DRW 2003-05-15, art.123, 010 ; ED : 01-07-2003>

<Cet article a été exécuté par :

- l'AGW du 17 mars 1999 ;
- l'AGW du 23 septembre 2004.>

§ 1er. Le Gouvernement peut agréer, sur la proposition du Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie, des organismes à finalité sociale en tant qu'agence immobilière sociale, régie des quartiers ou association de promotion du logement.

§ 2. Le Gouvernement arrête, sur la proposition du Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie, des règlements relatifs à l'agrément des agences immobilières sociales, des régies des quartiers et des associations de promotion du logement.

Il fixe dans ces règlements :

A. Des conditions d'agrément relatives principalement :

- 1° à la nature et à la forme juridique de la personne morale qui sollicite l'agrément ;
- 2° aux statuts et à l'objet social de la personne morale qui sollicite l'agrément ;
- 3° à la composition des organes de gestion de la personne morale qui sollicite l'agrément ;
- 4° à des critères d'ordre financier, à des normes de gestion et de fonctionnement à appliquer par la personne morale qui sollicite l'agrément ;
- 5° au champ d'activité territorial.

B. La procédure et les modalités d'octroi de l'agrément.

Il fixe notamment les délais impartis au Gouvernement pour se prononcer sur les demandes d'agrément. A l'expiration de ce délai, l'agrément est réputé refusé à la personne morale qui sollicite son agrément.

La décision du Gouvernement prend effet à la date de sa notification à la personne morale qui a sollicité son agrément. Elle est notifiée à ladite personne morale et au Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie par pli recommandé à la poste.

C. La procédure de recours contre une décision de refus d'agrément.

Le Gouvernement connaît des recours en annulation contre les décisions de refus. Il fixe notamment le délai qui lui est imparti pour se prononcer sur ceux-ci.

A l'expiration de ce délai, l'agrément est réputé accordé à la personne morale.

Le recours au Gouvernement n'est pas suspensif de la décision querellée.

La décision du Gouvernement prend effet à la date de sa notification à la personne morale qui a sollicité son agrément. Elle est notifiée à ladite personne morale et au Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie par pli recommandé à la poste.

§ 3. L'agrément est accordé pour une durée de dix ans – <DRW 2009-01-15, art. unique>. Il est renouvelable.

§ 4. En cas de non-respect par l'agence immobilière sociale, par la régie des quartiers ou par l'association de promotion du logement du Code wallon du logement et de ses arrêtés d'exécution, ou en cas de communication d'informations erronées audit Fonds, le Gouvernement peut, sur la proposition du Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie :

- 1° soit lui faire un rappel à l'ordre ;
- 2° soit lui appliquer une sanction financière dont le montant est proposé par le Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie ;
- 3° soit lui retirer l'agrément.

Le retrait d'agrément peut être assorti d'une sanction financière.

§ 5. La décision de sanction est notifiée par pli recommandé à la poste, selon le cas, à l'agence immobilière sociale, à la régie des quartiers ou à l'association de promotion du logement et prend effet à la date de cette notification. Elle est également notifiée au Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie par pli recommandé à la poste.

§ 6. Préalablement à l'application d'une sanction, l'organisme à finalité sociale agréé en tant, selon le cas, qu'agence immobilière sociale, que régie des quartiers ou qu'association de promotion du logement doit, s'il souhaite, être entendu.

§ 7. Le Gouvernement arrête les procédures conduisant à l'application des sanctions.

§ 8. Il connaît des recours en annulation contre les décisions de sanction et il arrête les procédures de recours contre de telles décisions.

Il fixe notamment le délai qui lui est imparti pour se prononcer sur ces recours.

A l'expiration de ce délai, la décision de sanction est réputée non fondée et est annulée.

A l'exception du recours contre une décision relative à la suspension de l'agrément, le recours en annulation contre une décision de sanction est suspensif de la décision querellée.

La décision du Gouvernement prend effet dès sa notification à la requérante. Elle est notifiée à la requérante et au Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie par pli recommandé à la poste.

§ 9. Le Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie peut, selon les conditions et les modalités fixées par le Gouvernement :

- 1° requérir de tout administrateur ou membre du personnel d'une agence immobilière sociale, d'une régie des quartiers ou d'une association de promotion du logement des explications, des pièces ou des informations utiles à l'exercice de sa mission ;
- 2° procéder, sur place ou non, à toutes les vérifications qui lui paraissent nécessaires à l'exécution de sa mission.

§ 10. La perte de l'agrément intervient :

- 1° soit à la demande du conseil d'administration de la personne morale, moyennant un préavis de six mois notifié au Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie et au Gouvernement ;
- 2° soit par la liquidation volontaire ou judiciaire de la personne morale ;
- 3° soit en raison de la faillite de la personne morale ;
- 4° soit par le retrait ou le non-renouvellement de l'agrément.

En cas de perte de l'agrément, la personne morale est tenue de se conformer aux mesures conservatoires et aux modalités de fins d'agrément arrêtées par le Gouvernement wallon.

Art. 192.

Le Gouvernement fixe les conditions d'octroi et le montant des subventions aux organismes à finalité sociale agréés.

<Cet article a été exécuté par :

- l'AGW du 17 mars 1999*
- l'AGW du 10 juin 1999 ;*
- l'AGW du 23 septembre 2004.>*

Section 2. - Des dispositions spécifiques aux agences immobilières sociales

Art. 193.

<Cet article a été exécuté par l'AGW
du 17 mars 1999.>

§ 1er. L'agence immobilière sociale agit comme intermédiaire entre les propriétaires bailleurs et les ménages en état de précarité ou à revenus modestes *ou moyens* à la recherche d'un logement. <DRW 2003-05-15/82, art.124 ; en vigueur : 01-07-2003> *<modifié par le DRW 2013-05-16, art. 23, 1°; en vigueur au 07/06/2013>*

Le Gouvernement détermine la proportion maximum de logements pris en location ou en gestion par chaque agence immobilière sociale qui peut être mise à disposition ou sous-louée à des ménages à revenus moyens. <inséré par le DRW 2013-05-16, art. 23, 2°; en vigueur au 07/06/2013>

L'agence immobilière sociale conclut principalement des contrats de gestion de logements avec les propriétaires et les met à disposition de ces ménages. Elle peut subsidiairement prendre des logements en location en vue de les sous-louer.

Dans ce cadre, l'agence immobilière sociale contrôle le respect des obligations des parties en présence et joue le rôle de médiatrice en cas de conflit.

§ 2. L'agence immobilière sociale garantit un accompagnement social des occupants.

Art. 194. < DRW 2009-04-30, art. 7 >

Les représentants des pouvoirs locaux sont désignés, au sein des organes de gestion de l'agence immobilière sociale, respectivement à la proportionnelle de l'ensemble du conseil provincial, des conseils communaux et des conseils de l'action sociale, conformément aux articles 167 et 168 du Code électoral. Pour le calcul de cette représentation proportionnelle, il est tenu compte des déclarations individuelles facultatives d'apparentement ou de regroupement. *<abrogé par le DRW 2012-02-09, art. 98; en vigueur : 01/07/2012>*

Art. 194. <DRW 2012-02-09, art. 90,1 & 2°; en vigueur : 01/07/2012>

Les représentants des pouvoirs locaux sont désignés, au sein des organes de gestion de l'agence immobilière sociale, respectivement à la proportionnelle des conseils provinciaux, à la proportionnelle des conseils communaux et à la proportionnelle des conseils de l'aide sociale, conformément aux articles 167 et 168 du Code électoral. Pour le calcul de cette représentation proportionnelle, il est tenu compte des déclarations individuelles facultatives d'apparentement ou de regroupement.

Lorsqu'une commune ou une province s'affilie à l'agence immobilière sociale en cours de législature, le calcul de la représentation des pouvoirs locaux selon les modalités prévues aux alinéas 1er et 2, doit être effectué dans les six mois de cette nouvelle affiliation.

Le Conseil d'administration de l'agence immobilière sociale comprend deux représentants des propriétaires et locataires désignés selon les modalités fixées par le Gouvernement.

Pour le calcul de cette représentation proportionnelle, il n'est tenu compte que des listes électorales qui respectent les principes démocratiques énoncés notamment par la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, par la loi du 30 juillet 1981 tendant à réprimer certains actes inspirés par le racisme et la xénophobie et par la loi du 23 mars 1995 tendant à réprimer la négation, la minimisation, la justification ou l'approbation du génocide commis par le régime national-socialiste pendant la Seconde Guerre mondiale ou toute autre forme de génocide, ainsi que les droits et libertés garantis par la Constitution.

Section 3. - Des dispositions spécifiques aux régies des quartiers

<DRW 2003-05-15, art.126 ; en vigueur : 01-07-2003>

Art. 195. *< DRW 2003-05-15, art.127 ; en vigueur : 01-07-2003>*

La régie des quartiers a pour but d'améliorer les conditions de vie des habitants à l'intérieur d'un ou de plusieurs quartiers situés dans des zones fixées par le Gouvernement. A cet effet, elle met en œuvre des actions favorisant l'amélioration du cadre de vie, l'animation, la convivialité et l'exercice de la citoyenneté. Elle contribue à l'insertion socioprofessionnelle de demandeurs d'emploi ou de bénéficiaires de l'aide sociale en offrant à ces derniers une préformation encadrée par une équipe professionnelle.

Art. 196.

La régie des quartiers est dotée d'une personnalité juridique propre. *<DRW 2003-05-15, art.125 ; en vigueur : 01-07-2003>*

Art. 197.

(Abrogé) < DRW 2003-05-15, art.129 ; en vigueur : 01-07-2003>

Section 4. - Des dispositions spécifiques aux associations de promotion du logement

Art. 198.

L'association de promotion du logement contribue à la mise en œuvre du droit à un logement décent, notamment en poursuivant l'une des missions suivantes :

1° favoriser l'intégration sociale dans le logement par la mise à disposition d'un logement décent ; *< DRW 2003-05-15, art.130 ; en vigueur : 01-07-2003>*

2° procurer une assistance administrative, technique ou juridique relative au logement prioritairement aux ménages en état de précarité ;

3° mener des projets expérimentaux permettant le développement des objectifs fixés par le Gouvernement.

Art. 199.

(Abrogé) < DRW 2003-05-15, art.129 ; en vigueur : 01-07-2003 >

CHAPITRE VII. - DU CONSEIL SUPÉRIEUR DU LOGEMENT

<DRW 2003-05-15, art.131 ; en vigueur : 01-07-2003>

Art. 200. (Abrogé) *< DRW 2003-05-15, art.132 ; en vigueur : 01-07-2003>*

<Cet article a été exécuté par :

- l'AGW du 15 avril 1999 ;*
- l'AGW du 1er avril 2004.>*

Il est créé un Conseil supérieur du logement chargé, notamment :

- 1° d'évaluer l'état du marché du logement, la qualité et la quantité des logements ;
- 2° d'élaborer des analyses prévisionnelles permettant d'anticiper les besoins en logement ;
- 3° de constituer des bases de données contenant des informations sur le logement et sur la politique du logement ;
- 4° d'élaborer et de publier des études et des diagnostics ;
- 5° de contribuer au développement et à la diffusion des connaissances en matière de logement, en menant des activités de recherche sur des thèmes qu'il détermine ou déterminés par le Gouvernement ;
- 6° de formuler à son initiative des avis à l'attention du Gouvernement ;
- 7° de rendre, à la demande du Gouvernement, un avis sur des projets de décret et de dispositions ayant une portée réglementaire et qui concernent la matière du logement ;
- 8° d'établir annuellement un rapport de ses activités, qu'il transmet pour le 31 mai au Gouvernement. Le Gouvernement transmet ledit rapport annuel dans le mois qui suit sa réception au Parlement wallon.

Le Gouvernement arrête les modalités de fonctionnement et de financement du Conseil supérieur du logement.

Le Conseil supérieur du logement comprend deux représentants de la Société wallonne du Logement, deux représentants de la Société wallonne du Crédit social, deux représentants du Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie, deux représentants des sociétés de logement de service public, deux représentants des Guichets du Crédit social, trois représentants des organismes à finalité sociale agréés, cinq représentants des pouvoirs locaux, trois représentants des universités, deux représentants des propriétaires et locataires, deux représentants du monde associatif, deux représentants des partenaires sociaux, deux représentants des notaires, deux représentants des architectes, deux représentants des associations actives dans le secteur des aînés, désignés sur la proposition de la Commission wallonne des aînés visée à l'article 63 du décret-cadre du 6 novembre 2008 portant rationalisation de la fonction consultative

pour les matières réglées en vertu de l'article 138 de la Constitution, < DRW (Décret-Programme) 2010-07-22, art. 33 ; en vigueur au 30-08-2010> ainsi qu'un représentant de la Communauté germanophone, désigné sur la proposition du Gouvernement de la Communauté germanophone <DRW 2009-03-19, art. 1^{er}>.

Titre IIIbis – De l’audit des acteurs locaux de la politique du logement

<inséré par le DRW 2012-02-09, art. 91 ; en vigueur : 01/07/2012>

Art. 200/1. *<inséré par le DRW 2012-02-09, art. 92 ; en vigueur : 01/07/2012>*

§ 1^{er}. Il est institué un Comité d’audit au sein de la Société wallonne du Logement, un Comité d’audit au sein de la Société wallonne de Crédit Social et un Comité d’audit au sein du Fonds du Logement des Familles Nombreuses de Wallonie.

Ces Comités d’audit sont chargés de proposer à la Direction de l’audit du logement du Service Public de Wallonie une programmation des audits à réaliser au sein respectivement des sociétés de logement de service public, des guichets du crédit social ou des organismes à finalité sociale afin de s’assurer de la bonne exécution de leurs missions. Cet audit porte sur les aspects organisationnels, administratifs, techniques et financiers et peut être demandé par le Gouvernement.

§ 2. Tout projet de rapport d’audit rédigé à la suite d’une mission d’audit fait l’objet d’une délibération au sein du Conseil d’administration de l’opérateur concerné. La délibération porte sur les observations émises par l’opérateur concerné, le cas échéant par le commissaire, et sur les mesures à prendre par l’opérateur concerné.

§ 3. Lorsque la mission d’audit concerne une Société de Logement de Service Public, le projet de rapport d’audit est envoyé à chacun des administrateurs de la société ainsi qu’au commissaire et au directeur-gérant.

Après le Conseil d’administration au cours duquel a été présenté le projet de rapport d’audit, la société est entendue par la Direction de l’Audit du logement du Service Public de Wallonie avant l’élaboration du rapport final d’audit. En cas d’application de l’alinéa 4, la société est entendue à sa demande par le Gouvernement avant l’élaboration du rapport final d’audit.

Le Commissaire désigné auprès de la société peut demander à la Direction de l’Audit du logement du Service Public de Wallonie de réaliser une mission d’audit. La direction de l’Audit soumettra cette demande à la décision du Comité d’audit de la Société wallonne du Logement.

Le Gouvernement peut charger la Direction de l’Audit du logement du Service Public de Wallonie de la réalisation d’une mission d’audit d’une société dans un délai qu’il détermine. Il en informe immédiatement la société.

Le rapport d’audit final est présenté au Comité d’audit de la Société wallonne du Logement et est ensuite communiqué au Conseil d’administration de la Société wallonne du Logement.

§ 4. Lorsque la mission d’audit concerne un Guichet de crédit social, le projet de rapport d’audit est envoyé à chacun des administrateurs du guichet ainsi qu’au directeur.

Après le Conseil d’administration au cours duquel a été présenté le projet de rapport d’audit, le guichet est entendu par la Direction de l’Audit du logement du Service Public de Wallonie avant l’élaboration du rapport final d’audit. En cas d’application de l’alinéa 3, le guichet est entendu à sa demande par le Gouvernement avant l’élaboration du rapport final d’audit.

Le Gouvernement peut charger la Direction de l'Audit du logement du Service Public de Wallonie de la réalisation d'une mission d'audit d'un guichet dans un délai qu'il détermine. Il en informe immédiatement le guichet.

Le rapport d'audit final est présenté au Comité d'audit de la Société wallonne de Crédit Social et est ensuite communiqué au Conseil d'administration de la Société wallonne de Crédit Social.

§ 5. Lorsque la mission d'audit concerne un organisme à finalité sociale, le projet de rapport d'audit est envoyé à chacun des administrateurs de l'organisme ainsi qu'au responsable.

Après le Conseil d'administration au cours duquel a été présenté le projet de rapport d'audit, l'organisme à finalité sociale est entendu par la Direction de l'Audit du logement du Service Public de Wallonie avant l'élaboration du rapport final d'audit. En cas d'application de l'alinéa 3, l'organisme à finalité sociale est entendu à sa demande par le Gouvernement avant l'élaboration du rapport final d'audit.

Le Gouvernement peut charger la Direction de l'Audit du logement du Service Public de Wallonie de la réalisation d'une mission d'audit d'un organisme à finalité sociale dans un délai qu'il détermine. Il en informe immédiatement l'organisme.

Le rapport d'audit final est présenté au Comité d'audit du Fonds du Logement des Familles Nombreuses de Wallonie et est ensuite communiqué au Conseil d'administration du Fonds du Logement des Familles Nombreuses de Wallonie.

§ 6. Sans préjudice de l'article 29 du Code d'instruction criminelle, est constitutive d'une négligence grave la divulgation d'éléments contenus dans un projet d'audit ou tout autre manquement aux obligations s'imposant à toute personne ayant connaissance d'un projet d'audit dans l'exercice de ses fonctions.

Titre IV. - Dispositions administratives et pénales

<DRW 2005-07-20, art.38, § 1 ; en vigueur : 25-08-2005>

Art. 200bis. <inséré par DRW 2005-07-20, art.38, § 2 ; en vigueur : 25-08-2005>

§ 1er. Le fonctionnaire de l'administration, que le Gouvernement désigne à cette fin, peut imposer une amende administrative :

- 1° au titulaire de droits réels sur le logement et, lorsque celui-ci est donné en location, au bailleur et à l'occupant éventuel, qui permet l'habitation dans un logement dont l'interdiction d'accès ou d'occupation a été déclarée soit par le bourgmestre en vertu de l'article 7, alinéa 3, soit par le Gouvernement en vertu de l'article 7, alinéa 6 <DRW 2009-04-30, art. 8>.
- 2° à toute personne qui fait obstacle à l'exercice des missions des fonctionnaires et des agents communaux agréés visés à l'article 5.
- 3° au bailleur qui :
 - a) soit loue ou met en location un logement visé à l'article 10 sans voir obtenu de permis de location ;
 - b) soit, après obtention d'un permis de location, contrevient à une disposition arrêtée par ou en vertu des articles 10 et suivants.

Les infractions sont consignées dans un constat transmis par les fonctionnaires et agents de l'administration désignés ou par le collège communal de la commune où est situé le logement, et, en cas d'inaction du collège, par le Gouvernement, au fonctionnaire désigné par le Gouvernement et au ministère public <DRW 2009-04-30, art.8, 2°>.

Les infractions sont consignées dans un rapport d'enquête, tel que prévu à l'article 5, alinéa 1er, transmis par l'administration, au fonctionnaire désigné par le Gouvernement et au ministère public.

§ 1er bis. Le fonctionnaire de l'administration, que le Gouvernement désigne à cette fin, peut imposer une amende administrative aux administrateurs ou aux membres du personnel des sociétés de logement de service public. <DRW 2006-03-30, art.33 ; en vigueur : 02-05-2006>

§ 2. L'amende administrative s'élève à un montant compris entre 500 et 12.500 euros par logement. *Le Gouvernement détermine le montant de l'amende selon le type d'infraction constatée.* Chaque année, le Gouvernement peut indexer les montants. <modifié par le DRW 2013-05-16, art. 24 ; en vigueur au 07/06/2013>

§ 3. Les personnes passibles d'amendes administratives, en application du présent article, sont désignées par les termes « le contrevenant ».

L'amende administrative n'est applicable qu'au contrevenant, même si l'infraction a été commise par un préposé ou un mandataire.

§ 4. Les infractions visées au paragraphe 1er du présent article et à l'article 200ter font l'objet soit de poursuites pénales, soit d'une amende administrative. <DRW 2006-03-30, art.33 ; en vigueur : 02-05-2006>

Les infractions constatées aux dispositions visées au paragraphe 1er du présent article et à l'article 200ter sont poursuivies par voie d'amende administrative, à moins que le ministère public ne juge, compte tenu de la gravité de l'infraction qu'il y a lieu à poursuites pénales. Les poursuites pénales excluent l'application d'une amende administrative, même si un acquittement les clôture. <DRW 2006-03-30, art.33, 015; en vigueur : 02-05-2006>

Le ministère public dispose d'un délai de deux mois, à compter du jour de la réception du rapport d'enquête visé au paragraphe 1er, alinéa 2, pour notifier au fonctionnaire désigné par le Gouvernement sa décision quant à l'intentement ou non de poursuites pénales.

Pour ce qui concerne les amendes administratives imposées en vertu de l'article 200ter, le ministère public dispose d'un délai de deux mois, à compter du jour de la notification par le fonctionnaire désigné par le Gouvernement de son intention d'imposer une amende administrative, pour notifier à ce fonctionnaire sa décision quant à l'intentement ou non de poursuites pénales. <DRW 2006-03-30, art. 33, 015; en vigueur : 02-05-2006>

§ 5. Dans le cas où le ministère public renonce à poursuivre ou omet de notifier sa décision dans le délai fixé, le fonctionnaire désigné par le Gouvernement décide, après avoir mis le contrevenant en mesure de présenter ses moyens de défense, s'il y a lieu d'infliger une amende administrative du chef de l'infraction.

La décision du fonctionnaire fixe le montant de l'amende administrative et est motivée. Elle est notifiée au contrevenant par lettre recommandée à la poste en même temps qu'une invitation à acquitter l'amende dans le délai fixé par le Gouvernement.

La décision administrative par laquelle l'amende administrative est infligée ne peut plus être prise cinq ans après le fait constitutif d'une infraction visée par le présent article. Toutefois, l'invitation au contrevenant de présenter ses moyens de défense visée à l'alinéa 1er interrompt les cours de la prescription.

La notification de la décision fixant le montant de l'amende administrative éteint l'action publique.

Le paiement de l'amende met fin à l'action de l'administration.

§ 6. Le contrevenant qui conteste la décision du fonctionnaire désigné par le Gouvernement introduit, à peine de forclusion, un recours par voie de requête devant le tribunal de première instance dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision. Ce recours suspens l'exécution de la décision.

La disposition de l'alinéa précédent est mentionnée dans la décision par laquelle l'amende administrative est infligée.

§ 7. Si le contrevenant demeure en défaut de payer l'amende, la décision du fonctionnaire désigné par le Gouvernement ou la décision du tribunal de première instance passée en force de chose

jugée est transmise à la Division de la trésorerie du Ministère de la Région wallonne en vue du recouvrement du montant de l'amende administrative.

§ 8. Si une nouvelle infraction est constatée dans les deux ans à compter de la date du rapport d'enquête visé au paragraphe 1er, alinéa 2, le montant visé au paragraphe 2 du présent article est doublé.

§ 9. Le Gouvernement détermine les modalités de perception de l'amende.

Art. 200ter <inséré par DRW 2006-03-30, art.34 ; en vigueur : 02-05-2006>

§ 1er. Le fonctionnaire de l'administration, que le Gouvernement désigne à cette fin, peut imposer une amende administrative aux administrateurs ou aux membres du personnel des sociétés de logement de service public en cas de violation des articles 149 et 150 du Code et des arrêtés pris en vertu de l'article 150.

§ 2. Le fonctionnaire de l'administration, que le Gouvernement désigne à cette fin, peut imposer une amende administrative aux administrateurs ou aux membres du personnel des sociétés de logement de service public :

- 1° au cas où la société perçoit des locataires des logements qu'elle gère, des contributions financières illégales ou injustifiées ;
- 2° en cas d'utilisation, par la société, de ses avoirs et disponibilités, en ce compris son personnel et son matériel, pour réaliser des missions qui ne sont pas définies par le Code.

§2 bis Le fonctionnaire de l'administration que le gouvernement désigne à cette fin, peut imposer une amende administrative aux administrateurs des sociétés de logement de service public, qui ne peuvent justifier d'une formation continue telle que prévue à l'article 152quater. <inséré par le DRW 2012-02-09, art. 93 ; en vigueur : 01/07/2012>

§ 3. L'amende administrative s'élève à un montant compris entre 500 et 12.500 euros par infraction. **Le Gouvernement détermine le montant de l'amende selon le type d'infraction constatée.** Chaque année, le Gouvernement peut indexer les montants. *<modifié par le DRW 2013-05-16, art. 25 ; en vigueur au 07/06/2013>*

§ 4. Les dispositions des paragraphes 3 à 9 de l'article 200bis sont applicables aux amendes administratives visées par le présent article.

Art. 201.

§ 1er. Est puni d'une amende pénale de 25 euros à 625 euros : <DRW 2005-07-20, art.38, § 3, 1 ; en vigueur : 25-08-2005>

- 1° tout titulaire de droits réels sur un logement et, lorsque celui-ci est donné en location, tout bailleur et occupant éventuel qui permet l'habitation dans un immeuble déclaré inhabitable ou interdit d'accès par le bourgmestre ou par le Gouvernement ; <DRW 2005-07-20, art.38, § 3, 2 ; en vigueur : 25-08-2005>

2° le bailleur qui :

- a. soit loue ou met en location un logement visé à l'article 10 sans avoir obtenu de permis de location ;
- b. soit, après obtention d'un permis de location, contrevient à une disposition arrêtée par ou en vertu des articles 10 et suivants ;

3° toute personne qui fait obstacle à l'exercice des missions des fonctionnaires et des agents communaux agréés visés à l'article 5. <DRW 2005-07-20, art.38, § 3, 3 ; en vigueur : 25-08-2005>

§ 2. Est puni d'un emprisonnement de huit jours à un an et d'une amende de 50 euros à 1.250 euros, ou d'une de ces peines seulement :

- 1° toute personne qui récidive dans les cinq ans qui suivent une condamnation en vertu du § 1^{er} ;
- 2° tout bailleur qui loue ou met en location un logement nonobstant un refus ou un retrait de permis de location. <DRW 2005-07-20, art.38, §3, 4 ; en vigueur : 25-08-2005>

<Par son arrêt n° 67/2003 du 14 mai 2003, la Cour constitutionnelle a rejeté une question préjudicielle portant sur cet article.>

Art. 202.

Est punie d'une amende de 4 à 40 euros, toute personne qui contrevient aux dispositions du présent Code en vue d'obtenir une aide visée au titre II, chapitre II. <DRW 2005-07-20, art. 38, § 4 ; en vigueur : 25-08-2005>

Art. 202bis. < DRW 2006-03-30, art.35 ; en vigueur : 02-05-2006>

Est punie d'une amende de 50 à 1.250 euros, toute société de logement de service public, tout administrateur ou tout membre du personnel d'une telle société qui commet une infraction visée à l'article 200ter du Code.

TITRE V. - DISPOSITIONS FINALES

Art. 203. < DRW 2003-05-15, art.133, 010; en vigueur : 01-07-2003 >

Le Gouvernement fixe les modalités d'indexation des montants visés à l'article 1er à l'évolution du coût de la vie <abrogé par le DRW 2012-02-09, art. 94 ; en vigueur : 01/07/2012 > (?).

Art. 204.

Le Gouvernement désigne les fonctionnaires et agents chargés de la surveillance du respect des dispositions du présent Code et de ses arrêtés d'exécution.

S'il échet, ils sont habilités à pénétrer dans les logements visés au chapitre II du titre III.

A défaut d'accord de l'occupant du logement ou du titulaire de droits réels ou lorsque le logement est inoccupé, les agents ou fonctionnaires désignés par le Gouvernement n'ont accès au logement qu'en vertu d'une autorisation du juge du tribunal de police, de son suppléant ou d'un membre de la police communale revêtu de la qualité d'officier de police judiciaire auxiliaire du procureur du Roi.

Art. 205.

<Cet article a été exécuté par l'AGW du 21 janvier 1999.>

Dans les limites des emplois prévus au cadre de la Société wallonne du logement et suivant les modalités et aux conditions fixées par le Gouvernement, des agents de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine du Ministère de la Région wallonne peuvent être transférés à la Société wallonne du logement.

Art. 205bis. <inséré par le DRW 2012-02-09, art. 95 ; en vigueur : 01/07/2012 >.

Des agents de la direction de l'audit de la Société wallonne du Logement peuvent être transférés au sein du Service Public de Wallonie, selon les modalités et aux conditions fixées par le Gouvernement.

Art. 206.

Le Gouvernement complète le présent Code par les dispositions des décrets et des arrêtés qui concernent le logement au sens de l'article 6, § 1er, IV, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, en tenant compte des modifications expresses ou implicites que les dispositions à codifier subiraient.

A cette fin, il peut, sans porter atteinte aux principes inscrits dans les dispositions à codifier, en modifier la rédaction en vue d'assurer leur concordance et d'en unifier la terminologie.

Art. 207.

Le Gouvernement prend les mesures nécessaires pour assurer le maintien des droits acquis par les directeurs-gérants et le personnel des sociétés immobilières de service public.

TITRE VI. - DISPOSITION INTERPRÉTATIVE

Art. 208. < DRW 2009-04-30, art. 9 >

§1er. Le logement social et le logement dans le cadre de la politique sociale doivent être interprétés comme visant les logements suivants:

1° le logement sur lequel une personne morale de droit public est titulaire de droits réels et destiné à l'habitation de ménages en état de précarité ou disposant de revenus modestes au sens du présent Code, lors de leur entrée dans les lieux;

2° le logement sur lequel une personne morale de droit public est titulaire de droits réels et destiné à l'habitation de ménages disposant de revenus moyens au sens du présent Code, lors de leur entrée dans les lieux. Les ménages qui bénéficient d'un tel logement social ne peuvent, durant la période de l'occupation, détenir un logement en pleine propriété ou en usufruit, sauf s'il s'agit d'un logement non améliorable, inhabitable ou inadapté;

3° le logement réhabilité, adapté, amélioré, conservé ou restructuré grâce à une subvention de la Région, destiné à l'hébergement temporaire de ménages en état de précarité ou de ménages privés de logement pour des motifs de force majeure;

4° le logement réhabilité, adapté, amélioré, conservé ou restructuré grâce à une subvention de la Région et destiné à l'hébergement de ménages en état de précarité;

5° le logement, à l'exclusion du logement visé sous le 1° du présent paragraphe, mis en location, pris en gestion, géré ou financé par un opérateur immobilier, qui le loue à un ménage en état de précarité ou disposant de revenus modestes, moyens, dans le cadre de la politique sociale développée par la Région.

§2. Le Gouvernement fixe les modalités de mise en œuvre du paragraphe premier du présent article.

§3. Le Gouvernement veille à la conformité des dispositifs décrets et réglementaires par rapport au présent décret interprétatif. À cette fin, il peut, sans porter atteinte aux principes inscrits dans les dispositions à codifier, en modifier la rédaction en vue d'assurer leur concordance et d'en unifier la terminologie.

**TITRE VII. – MISE EN ŒUVRE DES DISPOSITIONS
DE LA DIRECTIVE 2006/123/CE DU PARLEMENT EUROPÉEN
ET DU CONSEIL DU 12 DÉCEMBRE 2006
RELATIVE AUX SERVICES DANS LE MARCHÉ INTÉRIEUR**

Art. 209. < *DRW 2009-04-30, art. 9* >

Le présent Code met partiellement en œuvre les dispositions de la Directive 2006/123/CE du Parlement européen et du Conseil du 12 décembre 2006 relative aux services dans le marché intérieur et établit que celle-ci ne s'applique pas aux services sociaux d'intérêt économique général visés à l'article 1^{er}, 7° à 11°, ni aux opérateurs immobiliers prestataires de ces services. Dans le cadre du présent Code, les missions dévolues aux opérateurs immobiliers au sens de l'article 1^{er}, 23° sont des missions de service d'intérêt général qui garantissent aux citoyens, à des conditions définies, le droit d'accès universel et égal à ces services, assurant qualité et transparence.

Extrait du Décret régional wallon du 20 juillet 2005

(M.B. 25 août 2005)

Art 40.

(...)

§ 2. Le présent décret entre en vigueur le jour de sa publication au Moniteur belge, à l'exception des articles 4, 14, 19 et 35, § 1er, qui entrent en vigueur à la date déterminée par le Gouvernement.

Art. 41. Disposition transitoire

Pour l'application de l'article 31 du présent décret, et pour la première fois, il peut être mis fin, à partir de juillet 2005, au mandat en cours des commissaires visé à l'article 166 du Code.

Extrait du Décret régional wallon du 30 mars 2006

(M.B. 2 mai 2006)

Chapitre II. Mesures transitoires

Art. 36 : Le conseil d'administration de la société est chargé de présenter à la signature du directeur-gérant engagé avant l'entrée en vigueur du présent décret le Code d'éthique et de déontologie visé à l'article 148bis du Code.

L'article 4 du présent décret en ce qu'il prévoit des baux à durée déterminée s'applique uniquement aux baux conclus après l'entrée en vigueur du présent décret.

L'article 158bis, al.1^{er}, tel qu'inséré par l'article 19 du présent décret, s'applique pour les nouveaux contrats ou les renouvellements de contrat.

Chapitre III - Entrée en vigueur.

Art. 37 : les articles 1^{er} à 8, 9,2; 10, 12 à 36 du présent décret entrent en vigueur le jour de sa publication au Moniteur belge.

L'article 9, 1^o, et l'article 11 du présent décret entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2007.

Extrait du Décret régional wallon du 23 novembre 2006

(M.B. 11 décembre 2006 + Erratum M.B. 20 décembre 2006)

Art. 20. L'article 16 du présent décret entre en vigueur à la date déterminée par le Gouvernement.

N.B. :

Cet article est entré en vigueur le 28 août 2007, date de publication de l'AGW du 12 juillet 2007 au Moniteur belge.

Extrait du Décret régional wallon du 3 juillet 2008

(M.B. 15 juillet 2008)

Art. 4. Le présent décret entre en vigueur le jour de son adoption par le Parlement wallon.

Extrait du Décret régional wallon du 19 mars 2009

(M.B. 7 avril 2009)

Art. 2. Le présent décret entre en vigueur le jour de sa publication au Moniteur belge.

Extrait du Décret régional wallon du 27 octobre 2011

(M.B. 24 novembre 2011)

Art. 111. Le présent décret entre en vigueur dix jours après sa publication au Moniteur belge (...).

Extrait du Décret régional wallon du 09 février 2012

Art. 96

L'article 12 du décret du 30 avril 2009 portant des dispositions en matière de logement et d'énergie est abrogé.

Art. 97

L'article 7 du décret du 3 avril 2009 modifiant le décret du 10 mars 1994 relatif à la création de la Société wallonne de Financement complémentaire des Infrastructures et portant des dispositions relatives à l'octroi de la garantie de la Région est abrogé.

Art. 98

L'article 23 du décret du 15 mai 2003 modifiant le Code wallon du Logement et l'article 174 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, en tant qu'il vise à remplacer l'article 14 du Code et à abroger les articles 15 à 20 et 22 du Code, est abrogé.

Art. 99

L'article 14 du décret du 20 juillet 2005 modifiant le Code wallon du Logement, en tant qu'il vise à remplacer l'article 14, § 1er, § 2, 1° et § 3, est abrogé.

Art. 100

Par dérogation aux articles 152 et 176.1 du Code wallon du Logement, la désignation des administrateurs représentant la Région wallonne lors de l'entrée en vigueur du présent décret est valable pour quatre ans.

Art. 101

Les modifications introduites par les articles 3, 5° et 7°, 35, 1°, 37, 41, 46, 48, 57, 1°, ne s'appliquent ni aux logements moyens existants à la date d'entrée en vigueur du présent décret, ni aux logements moyens à créer dont la décision de subvention est antérieure à l'entrée en vigueur du présent décret.

Art. 102

Les directeurs généraux et le directeur général adjoint visés aux articles 106 et 175.9 du décret du 29 octobre 1998 instituant le Code wallon du Logement qui, à la date d'entrée en vigueur du présent décret, sont en situation d'incompatibilité au sens du présent décret, doivent y mettre fin pour le 31 décembre 2012.

Art. 103

Les administrateurs détenant des parts en tant que particulier doivent être limités à deux administrateurs au sein du Conseil d'administration d'une société de logement de service public, lors du deuxième renouvellement de ce Conseil d'administration.

Art. 104

Le présent décret entre en vigueur à une date fixée par le Gouvernement et le 1er juillet 2012, à l'exception des articles 88 et 89, qui entrent en vigueur le 1er janvier 2014.

Art. 105

Les articles 53, 79, 2°, 80 et 84 cessent d'être en vigueur le 1er juin 2014.

Extrait du Décret régional wallon du 16 mai 2013

Art. 26. Les sociétés doivent adapter leurs statuts conformément au Code tel que modifié par le décret du 9 février 2012 pour le 30 juin 2013 et tel que modifié par le présent décret pour le 30 septembre 2013 au plus tard.

Art. 27. L'agrément des guichets des crédit social agréés en date du 31 décembre 2012 en vertu de l'article 176.2 du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable, est prolongé jusqu'au 31 décembre 2013.

Art. 28. Le présent décret entre en vigueur dix jours après sa publication au Moniteur belge à l'exception :

- de l'article 13 qui entre en vigueur lors du renouvellement du Comité d'attribution ;
- des articles 7 et 17 qui entrent en vigueur le 1^{er} juillet 2013 et cessent d'être en vigueur à une date déterminée par le Gouvernement et le 30 juin 2014 ;
- des articles 18 et 19 qui entrent en vigueur pour chaque guichet, lors du renouvellement de l'agrément.