REGIERUNG DER DEUTSCHSPRACHIGEN GEMEINSCHAFT

DIE REGIERUNG DER DEUTSCHSPRACHIGEN GEMEINSCHAFT,

Auf Vorschlag des Ministerpräsidenten und des für die Vorbereitung der Übertragung der Wohnungsbaukompetenz zuständigen Ministers;

Nach Beratung,

Beschließt:

Der für die Vorbereitung der Übertragung der Wohnungsbaukompetenz zuständige Minister wird damit beauftragt, dem Parlament der Deutschsprachigen Gemeinschaft den Dekretentwurf mit folgendem Wortlaut vorzulegen:

CONSEIL D'ETAT
LEGISLATION
22 -01- 2019
RAAD VAN STATE
WETGEVING

65253/4

DEKRETVORENTWURF ÜBER DIE AUSÜBUNG DER ZUSTÄNDIGKEITEN DER WALLONISCHEN REGION IM BEREICH DES WOHNUNGSWESENS DURCH DIE DEUTSCHSPRACHIGE GEMEINSCHAFT

INHALTSANGABE

Durch das vorliegende Dekret wird die Ausübung der Zuständigkeiten der Wallonischen Region im Bereich des Wohnungswesens an die Deutschsprachige Gemeinschaft übertragen.

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Begründung	4
Allgemeine Erläuterungen	4
Kommentar zu den Artikeln	4
Vorentwurf	8

BEGRÜNDUNG

ALLGEMEINE ERLÄUTERUNGEN

Artikel 139 der Verfassung sieht vor, dass die Wallonische Regierung und die Regierung der Deutschsprachigen Gemeinschaft ihren jeweiligen Parlamenten vorschlagen können, die Ausübung einer oder mehrerer regionaler Zuständigkeiten im deutschen Sprachgebiet dem Parlament und der Regierung der Deutschsprachigen Gemeinschaft zu übertragen. So hat die Wallonische Regierung in den vergangenen Jahren die Ausübung mehrerer Befugnisse an die Deutschsprachige Gemeinschaft übertragen (Denkmalschutz, Landschaften, Beschäftigung, untergeordnete Behörden, Tourismus).

In ihrer regionalpolitischen Erklärung vom 25. Juli 2017 hat die Wallonische Regierung ihre Bereitschaft angekündigt, im deutschen Sprachgebiet die Übertragung der Ausübung gewisser regionaler Zuständigkeiten anzustoßen, unter anderem im Bereich Wohnungswesen. In ihrer gemeinschaftspolitischen Erklärung vom 16. September 2014 hatte die Regierung der Deutschsprachigen Gemeinschaft ihrerseits ihren Willen bekundet, die Übertragung der Ausübung der Zuständigkeit Wohnungswesen an die Deutschsprachige Gemeinschaft zu erreichen. In der Tat erlaubt diese Übertragung der Deutschsprachigen Gemeinschaft, ihre Wohnungswesen- und Sozialpolitik besser zu koordinieren und besser zusammenhängende Aktionen in diesem Bereich durchzuführen.

Der vorliegende Dekretentwurf überträgt die Ausübung der Befugnisse im Bereich Wohnungswesen auf Grundlage des Artikels 139 der Verfassung an die Deutschsprachige Gemeinschaft.

Der Entwurf umfasst, neben der Übertragung der Ausübung der Zuständigkeit, die Übertragung von Immobilien – in Form von Grundstücken – der "Société wallonne du Logement" (SWL), sowie die Übertragung der durch die Wallonische Region zur Ausübung der Zuständigkeit durch die Deutschsprachige Gemeinschaft notwendigen Haushaltsmittel. Eine Übertragung von Personal ist nicht vorgesehen. Die übertragenen Haushaltsmittel betreffen das Wohnungswesen im engeren Sinne.

KOMMENTAR ZU DEN ARTIKELN

Artikel 1

Diese Bestimmung überträgt, auf Grundlage des Artikels 139 der Verfassung, die Ausübung der Kompetenz Wohnungswesen von der Wallonischen Region an die Deutschsprachige Gemeinschaft.

Artikel 6 §1 IV. des Sondergesetzes vom 8. August 1980 zur Reform der Institutionen, der bemüht wird, verfügt:

« IV. was das Wohnungswesen betrifft:
1. das Wohnungswesen und die Aufrechterhaltung der Ordnung in Wohnungen, die eine Gefahr für die öffentliche Sauberkeit und Gesundheit darstellen,
2. die spezifischen Regeln in Bezug auf die Miete der zu Wohnzwecken bestimmten Güter oder Teile von Gütern. »

Dies bedeutet, dass das Wohnungswesen in seinem weitesten Sinne zu verstehen ist. Die gegenwärtig anwendbare juristische Grundlage, die übertragen wird, ist das Walloni-

sche Gesetzbuches über das Wohnungswesen und die Nachhaltigkeit der Wohnverhältnisse mit allen verknüpften Dekreten und Erlassen. Einerseits handelt es sich um das private Wohnungswesen, nämlich unter anderem:

- das Wohnmietrecht, geregelt durch das Dekret des 15. März 2018 bezüglich des Wohnmietrechts sowie die aufgrund dessen gefassten Erlasse der Wallonischen Regierung;
- die Unterstützungsmaßnahmen für natürliche Personen;
- die Gesundheits-, Wohnverträglichkeits- und Sicherheitskriterien;
- der soziale Hypothekarkredit;
- die Aufsicht über die Einrichtungen mit sozialer Zweckbestimmung (die sozialen Immobilienagenturen, die Vereinigungen zur Förderung des Wohnungswesens sowie die Wohnviertelregien durch den "Fonds du logement wallon" – FLW).

Andererseits handelt es sich um das öffentliche Wohnungswesen, nämlich unter anderem:
- die Angelegenheiten im Aufgabengebiet der "Société Wallonne du Logement" (SWL), darunter die Aufsicht über die öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften und die Unterstützungsmaßnahmen an diese;
- die kommunale Verankerung;
- die Unterstützungsmaßnahmen für andere juristische Personen.

Artikel 2

Dieser Artikel lehnt sich an Artikel 12 des Sondergesetzes vom 8. August 1980 zur Reform der Institutionen an.

Allein die Güter der SWL in den Gemeinden des deutschen Sprachgebiets sind von dieser Übertragung betroffen. Konkret handelt es sich um 6 zu bebauende Grundstücke in verschiedenen Gemeinden des deutschen Sprachgebiets.

Artikel 3

Die Übertragung der in Artikel 1 genannten Angelegenheiten findet ohne Übertragung von Personal statt.

Artikel 4

Artikel 4 §1 sieht angesichts der Übertragung der Ausübung der Kompetenz für die Angelegenheit Wohnungswesen die Gewährung einer jährlichen Dotation der Wallonischen Region zugunsten der Deutschsprachigen Gemeinschaft vor.

Der Paragraf 2 definiert den Betrag der Dotation die der Deutschsprachigen Gemeinschaft jährlich ab dem Haushaltsjahr 2020 seitens der Wallonischen Region gewährt wird. Diese Jährliche Dotation beträgt 4.389.755 Euro.

Um den Betrag der pauschalen Dotation zu ermitteln, wurde ein Schlüssel auf den Programmen des Wohnungswesens im Ausgabenhaushalt der Wallonischen Region angewendet (Programme 16.11, 16.12, 16.41 und 16.42), gegebenenfalls auf eine Auswahl bestimmter Posten (nicht Kode 8, nicht PEI wovon die Deutschsprachigen Gemeinschaft nicht betroffen war, inklusive PEI complémentaire und inklusive PIVERT). Besagter angewendeter Schlüssel ist der Proporz an Wohneinheiten der Deutschsprachigen Gemeinschaft in der Wallonischen Region, nämlich 2,146 %. Es wurden die effektiv ausgegebenen

Haushaltsbeträge, nämlich die Ausgabenermächtigungen, in Betracht gezogen und dies für die Haushaltsjahre 2013 bis 2017, auf den Index von Mai 2018 zurückgebracht.

Alle Dotationen von Kompetenzübertragungen der Wallonischen Region an die Deutschsprachige Gemeinschaft entwickeln sich in der Zeit gemäß den in den Übertragungsdekreten festgehaltenen Formeln. In der Regel beziehen sich diese Formeln auf diejenigen im Sondergesetz vom 16. Januar 1989 bezüglich der Finanzierung der Gemeinschaften und Regionen, um die Entwicklung der den Gliedstaaten gewidmeten Mittel zu bestimmen. Im Vorliegenden Fall des Wohnungswesens wird vorgeschlagen, dem Artikel 33 §2 dieses Sondergesetzes zu folgen. Diese Bestimmung hält den durch die Dotation generierten Handlungsspielraum aufrecht.

$$aktualisierte\ Dotation = \frac{Basisdotation \times neuer\ Index}{Basisindex}$$

Die Dotation wird jährlich am ersten Werktag des Monats Mai überwiesen.

Die Überweisung zum angegebenen Zeitpunkt wird für die Deutschsprachige Gemeinschaft durch die Möglichkeit garantiert, gegebenenfalls eine Kreditaufnahme zu Lasten der Wallonischen Region zu tätigen. Dessen Bedingungen werden in Übereinkunft zwischen den beiden Regierungen festgelegt.

Artikel 5

Durch die Übertragung folgt die Deutschsprachige Gemeinschaft, auf dem Gebiet der neun Gemeinden des deutschen Sprachgebiets und in der Angelegenheit Wohnungswesen, den Rechten und Pflichten der Wallonischen Region.

Dieser Artikel regelt das Schicksal der Schuld der öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften gegenüber der SWL. Angesichts dessen, dass die Deutschsprachige Gemeinschaft Nachfolgerin der Aufsichtsgesellschaft wird, werden jene Gesellschaften fortan ihre Schuld gegenüber der Deutschsprachige Gemeinschaft tilgen. Letztere erfüllt ihre Pflichten gegenüber der SWL gemäß eines Zusammenarbeitsabkommens, das vor der Übertragung geschlossen wird. Der Begriff Schuld bezieht sich auf in den Gemeinden des deutschen Sprachgebiets umgesetzte Projekte.

Artikel 6

Diese Bestimmung bestimmt die Nachfolge der Rechte und Pflichten, die die übertragene Angelegenheit betreffen.

Artikel 7

Es wird der Deutschsprachigen Gemeinschaft die Möglichkeit geboten, durch bilaterale Zusammenarbeitsabkommen die unterschiedlichen regionalen Einrichtungen, Beamten und Instanzen zu ermächtigen, ganz oder teilweise ihre Aufgaben fortzuführen, um die Zeit zu überbrücken, in der die Deutschsprachige Gemeinschaft ihre eigenen Strukturen schafft.

Artikel 8

Artikel 8 bestimmt das Inkrafttreten des vorliegenden Dekretes gemäß dem Artikel 139 der Verfassung. Das Datum der Übertragung ist für den 1. Januar 2020 vorgesehen.

Der Minister für Familie, Gesundheit und Soziales
A. ANTONIADIS

VORENTWURF

Dekretvorentwurf über die Ausübung der Zuständigkeiten der Wallonischen Region im Bereich des Wohnungswesens durch die Deutschsprachige Gemeinschaft

Artikel 1 – Die Deutschsprachige Gemeinschaft übt im deutschen Sprachgebiet alle Zuständigkeiten der Wallonischen Region in der in Artikel 6 §1 IV. des Sondergesetzes vom 8. August 1980 zur Reform der Institutionen erwähnten Angelegenheit Wohnungswesen aus.

Das Parlament und die Regierung der Deutschsprachigen Gemeinschaft üben die Zuständigkeiten der Wallonischen Region aus, die mit der Angelegenheit zusammenhängen, auf die sich Absatz 1 bezieht.

Eine spezifische Weiterverfolgung der im Wohnungswesen geführten Politiken wird im Rahmen eines zwischen der Wallonischen Region und der Deutschsprachigen Gemeinschaft geschlossenen Zusammenarbeitsabkommens eingesetzt.

Art. 2 – Die unbeweglichen Güter der "Société wallonne du Logement", die sich im deutschen Sprachgebiet befinden und die zur Ausübung der in Artikel 1 aufgeführten Zuständigkeit unerlässlich sind, werden ohne Entschädigung an die Deutschsprachige Gemeinschaft übertragen.

Die Bedingungen und Modalitäten dieser Übertragung werden durch Erlass der Wallonischen Region nach gleichlautendem Gutachten der Regierung der Deutschsprachigen Gemeinschaft festgelegt.

Die Übertragungen erfolgen von Rechts wegen. Sie können nach Inkrafttreten des in Absatz 2 erwähnten Erlasses ohne weitere Formalitäten Dritten entgegengehalten werden.

Art. 3 – Die Übertragung der Ausübung der Angelegenheit, auf die sich Artikel 1 bezieht, erfolgt ohne Übertragung von Personal.

Art. 4 – §1 - Bezüglich der Übertragung der in Artikel 1 angeführten Angelegenheit wird der Deutschsprachigen Gemeinschaft eine ab dem Jahr 2020 im Haushalt der Wallonischen Region eingetragene jährliche Dotation gewährt.

§2 - Der Grundbetrag der in §1 erwähnten jährlichen Dotation entspricht einem Betrag von 4.389.755 Euro.

§3 - Ab dem Haushaltsjahr 2021 wird der für das vorangegangene Haushaltsjahr zugewiesene Betrag jährlich gemäß den in Artikel 33 §2 des Sondergesetzes vom 16. Januar 1989 bezüglich der Finanzierung der Gemeinschaften und Regionen festgelegten Modalitäten der Schwankungsrate des durchschnittlichen Verbraucherpreisindexes des betreffenden Haushaltsjahres und 55% des realen Wachstums des Bruttoinlandprodukts des betreffenden Haushaltsjahres angeglichen.

§4 - Die jährliche Dotation wird spätestens am ersten Werktag des Monats Mai des jeweiligen Jahres überwiesen.

§5 - Falls die in §4 festgelegte Frist überschritten wird, ist die Deutschsprachige Ge-

meinschaft berechtigt, nach Mitteilung dieses Sachverhalts an die Wallonische Region, ein Darlehen, bei einem vorher im Einverständnis mit der Wallonischen Region benannten Kreditinstitut, aufzunehmen.

Diese Anleihe wird von Rechts wegen durch die Wallonische Region garantiert. Der Finanzmodus dieser Anleihe ist Gegenstand eines allgemeinen Vertrages, der vorher zwischen den Regierungen und dem betreffenden Kreditinstitut geschlossen wird.

Der Schuldendienst dieser Anleihe geht direkt zu Lasten der Wallonischen Region.

Art. 5 – §1 - Unbeschadet des Artikels 6 trägt die Deutschsprachige Gemeinschaft den reellen Anteil der durch die "Société Wallonne du Logement" aufgenommenen finanziellen Verpflichtungen, sowohl Zinsen als auch Kapital, im Hinblick auf die Finanzierung von Bauvorhaben der öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften, deren Tätigkeitsgebiet sich über das deutsche Sprachgebiet erstreckt.

§2 - Die Wallonische Regierung und die Regierung der Deutschsprachigen Gemeinschaft legen gemeinsam vorab zur tatsächlichen Übertragung der Zuständigkeit die Anwendungsmodalitäten des vorliegenden Artikels fest.

Jede vorzeitige Tilgung oder Restrukturierung der in §1 genannten gesamten Schuld oder ihres Teils unterliegt dem Einverständnis der Wallonischen Regierung und der Regierung der Deutschsprachigen Gemeinschaft in Bezug auf die Modalitäten und die Berechnung ihres aktuellen Werts.

Art. 6 – Die Deutschsprachige Gemeinschaft übernimmt die Rechte und Pflichten der Wallonischen Region und der "Société Wallonne du Logement", die sich auf die in Artikel 1 erwähnte Angelegenheit beziehen , einschließlich der Rechte und Pflichten aus laufenden und künftigen Gerichtsverfahren.

Es bleiben jedoch zu Lasten der Wallonischen Region die Verpflichtungen, deren Zahlung oder Ausführung vor der Übertragung des Eigentums der in Artikel 2 erwähnten Güter einforderbar waren.

Im Streitfall kann die Wallonische Region, die "Société wallonne du Logement", die "Société wallonne du Crédit social", der "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie", das "Centre regional d'aide aux communes" oder die Deutschsprachige Gemeinschaft je nach Fall in den Rechtsstreit eingreifen oder die Behörde, die ihr Nachfolger ist bzw. deren Nachfolger sie ist, zum Rechtsstreit heranziehen.

Art. 7 – Bis zu einem von gleichlautenden Erlassen der Wallonischen Regierung und der Regierung der Deutschsprachigen Gemeinschaft zu bestimmenden Datum erfüllen die "Société wallonne du Logement", die "Société wallonne du Crédit social", der "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" und die Operative Generaldirektion Raumordnung, Wohnungswesen, Erbe und Energie des Öffentlichen Dienstes der Wallonie übergangsweise ihre Aufgaben im deutschen Sprachgebiet im Auftrag der Deutschsprachigen Gemeinschaft.

Art. 8 – Vorliegendes Dekret tritt am 1. Januar 2020 in Kraft, vorausgesetzt, ein vom Parlament der Wallonischen Region verabschiedetes gleichlautendes Dekret tritt ebenfalls an diesem Datum in Kraft.

Eupen, den ...

Für die Regierung der Deutschsprachigen Gemeinschaft,

Der Ministerpräsident
O. PAASCH

Der Minister für Familie, Gesundheit und Soziales
A. ANTONIADIS

GOUVERNEMENT DE LA COMMUNAUTÉ GERMANOPHONE

LE GOUVERNEMENT DE LA COMMUNAUTÉ GERMANOPHONE,

Sur la proposition du Ministre-Président et du Ministre compétent pour la préparation du transfert de la compétence en matière de logement

Après délibération,

Arrête :

Le Ministre compétent pour la préparation du transfert de la compétence en matière de logement est chargé de soumettre au Parlement de la Communauté germanophone le projet de décret dont la teneur suit :

AVANT-PROJET DE DÉCRET RELATIF À L'EXERCICE, PAR LA COMMUNAUTÉ GERMANOPHONE, DES COMPÉTENCES DE LA RÉGION WALLONNE EN MATIÈRE DE LOGEMENT

CONTENU

Par le présent décret, l'exercice des compétences de la Région wallonne en matière de logement est transféré à la Communauté germanophone.

TABLE DES MATIÈRES

	Page
Exposé des motifs	2
Explications générales	2
Commentaire des articles	2
Avant-projet	6

EXPOSÉ DES MOTIFS

EXPLICATIONS GÉNÉRALES

L'article 139 de la Constitution prévoit que le Gouvernement wallon et le Gouvernement de la Communauté germanophone peuvent proposer à leurs parlements respectifs de transférer au Parlement et au Gouvernement de la Communauté germanophone l'exercice, sur le territoire de la région de langue allemande, d'une ou plusieurs compétences régionales. Ainsi, le Gouvernement wallon a, ces dernières années, transféré l'exercice de plusieurs compétences à la Communauté germanophone (protection du patrimoine, emploi, pouvoirs locaux, tourisme).

Dans sa déclaration de politique régionale du 25 juillet 2017, le Gouvernement wallon a annoncé sa disposition à amorcer le transfert de l'exercice de certaines compétences régionales, entre autres celle du logement. Dans sa déclaration de politique communautaire du 16 septembre 2014, le Gouvernement de la Communauté germanophone avait quant à lui souligné sa volonté de parvenir au transfert de l'exercice de la compétence du logement. Ce transfert permet en effet à la Communauté germanophone de mieux coordonner sa politique sociale et celle du logement et de mettre en œuvre des actions d'un seul tenant.

Le présent avant-projet de décret transfère à la Communauté germanophone l'exercice des compétences en matière de logement sur la base de l'article 139 de la Constitution.

Le projet prévoit, à côté du transfert de l'exercice de la compétence, le transfert de biens immobiliers - sous forme de terrains - de la Société wallonne du Logement (SWL), tout comme le transfert par la Wallonie des moyens budgétaires nécessaires à l'exercice de la compétence par la Communauté germanophone. Un transfert de personnel n'est pas prévu. Les moyens budgétaires transférés concernent le logement au sens strict.

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Article 1er

Cet article transfère, sur la base de l'article 139 de la Constitution, l'exercice de la compétence logement de la Région wallonne à la Communauté germanophone.

L'article 6, § 1er, IV, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles auquel il est fait référence dispose :

« IV. En ce qui concerne le logement :
1° le logement et la police des habitations qui constituent un danger pour la propreté et la salubrité publiques;
2° les règles spécifiques concernant la location des biens ou de parties de biens destinés à l'habitation. »

Ceci veut dire que le logement s'entend au sens le plus large du terme. La base légale transférée actuellement en vigueur est le Code wallon du Logement et de l'Habitat durable, ainsi que tous décrets et arrêtés y afférents. D'une part, il s'agit du logement privé dont :

- le bail d'habitation, tel que régi par le décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation et les arrêtés du Gouvernement wallon pris en vertu de celui-ci ;
- les aides au logement ;
- les normes de salubrité, de sécurité et d'habitabilité ;
- le crédit hypothécaire social ;
- la gestion des organismes à finalité sociale (AIS, APL, RQ encadrées par le Fonds du logement wallon – FLW).

D'autre part, le logement public dont :
- les matières figurant dans le domaine d'activité de la Société wallonne du Logement (SWL), dont les sociétés de logement de service public (SLSP) et les aides aux SLSP ;
- l'ancrage communal ;
- les aides aux personnes morales autres que les SLSP.

Article 2

Cet article est inspiré de l'article 12 de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles.

Seuls les biens immeubles de la SWL sis dans les communes de la région langue allemande sont concernés par ce transfert. Concrètement, il s'agit, à ce jour, de 6 terrains à bâtir situés dans différentes communes de la région de langue allemande.

Article 3

Le transfert de l'exercice des matières visées à l'article 1er se réalise sans transfert de personnel.

Article 4

L'article 4, § 1er, prévoit, au vu du transfert de l'exercice de la compétence en matière de logement, l'octroi d'une dotation annuelle de la Région wallonne au profit de la Communauté germanophone.

Le paragraphe 2 de cet article définit le montant de la dotation octroyée annuellement par la Wallonie à la Communauté germanophone à partir de l'exercice budgétaire 2020. Cette dotation annuelle s'élève à 4.389.755 euros.

Pour déterminer le montant de la dotation forfaitaire, une clé de répartition a été appliquée sur les programmes du budget des dépenses « logement » de la Région wallonne (programmes 16.11, 16.12, 16.41 et 16.42), le cas échéant après une sélection de certains postes (hors Code 8, hors PEI dont la Communauté germanophone n'a pas bénéficié, incluant le PEI complémentaire et le Pivert). Ladite clé correspond à la proportion de logements entre la Communauté germanophone et la Région wallonne, à savoir 2,146 %. Sont considérés les budgets effectivement consommés et plus précisément les crédits de liquidation, et ce, pour les années de référence 2013 à 2017, actualisés à mai 2018.

Toutes les dotations liées à des transferts de compétences de la Région wallonne à la Communauté germanophone évoluent dans le temps suivant des formules fixées dans les décrets de transfert respectifs. Généralement, ces formules d'évolution font référence à des formules contenues dans la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions pour régler l'évolution des moyens financiers accordés aux entités fédérées. Dans le cas précis du logement, il est proposé de faire référence à

l'article 33, § 2, de cette loi spéciale. Ce mécanisme maintient dans le temps les capacités d'action générées par la dotation transférée.

$$Dotation\ actualisée = \frac{Dotation\ de\ base\ \times nouvel\ index}{Index\ de\ base}$$

La dotation est versée annuellement le premier jour ouvrable du mois de mai.

Le versement au terme décrit ci-avant est garanti pour la Communauté germanophone par la possibilité, le cas échéant, de conclure un crédit à charge de la Région wallonne. Les conditions sont fixées de commun accord entre les deux gouvernements.

Article 5

Par le transfert, la Communauté germanophone succède en droits et en obligations à la Région wallonne sur le territoire des neuf communes de la région de langue allemande en matière de logement.

Cet article règle le sort de la dette des sociétés de logement de service public (SLSP) envers la SWL. Dans la mesure où la Communauté germanophone succèdera à la SWL, les SLSP rembourseront dorénavant leurs dettes à la Communauté germanophone. Celle-ci honorera ses obligations envers la SWL conformément à un accord de coopération conclu avant transfert effectif de la compétence. Le terme dette se rattache aux projets réalisés sur le territoire des communes de la région de langue allemande.

Article 6

Cette disposition détermine la succession aux droits et obligations relatifs à la matière transférée.

Article 7

Il est offert à la Communauté germanophone la possibilité, grâce à des accords de coopération bilatéraux, de permettre aux différents organismes, agents et instances régionaux de poursuivre tout ou parties de leurs missions dans l'attente que la Communauté germanophone dispose de ses propres structures.

Article 8

L'article 8 règle l'entrée en vigueur du présent décret conformément à l'article 139 de la Constitution. La date du transfert est prévue pour le 1er janvier 2020.

Le Ministre de la Famille, de la Santé et des Affaires sociales
A. ANTONIADIS

AVANT-PROJET

Avant-projet de décret relatif à l'exercice, par la Communauté germanophone, des compétences de la Région wallonne en matière de logement

Article 1er - La Communauté germanophone, sur le territoire de la région de langue allemande, exerce toutes les compétences de la Région wallonne dans la matière du logement, visée à l'article 6, § 1er, IV, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles.

Le Parlement et le Gouvernement de la Communauté germanophone exercent les compétences de la Région wallonne qui se rapportent à la matière visée à l'alinéa 1er.

Un suivi spécifique des politiques menées dans la matière du logement est mis en place dans le cadre d'un accord de coopération entre la Région wallonne et la Communauté germanophone.

Art. 2 - Les biens immeubles de la Société wallonne du Logement situés sur le territoire de la région de langue allemande et indispensables à l'exercice des compétences visées à l'article 1er, sont transférés, sans indemnité, à la Communauté germanophone.

Les conditions et les modalités de ce transfert sont fixées par arrêté du Gouvernement wallon, pris de l'avis conforme du Gouvernement de la Communauté germanophone.

Les transferts sont réalisés de plein droit. Ils sont opposables aux tiers sans autre formalité dès l'entrée en vigueur de l'arrêté visé à l'alinéa 2.

Art. 3 - Le transfert de l'exercice de la matière visée à l'article 1er se réalise sans transfert de personnel.

Art. 4 - § 1er - Relativement au transfert de l'exercice de la compétence visée à l'article 1er, une dotation annuelle inscrite au budget de la Région wallonne dès l'année 2020 est octroyée à la Communauté germanophone.

§ 2 - Le montant de base de la dotation annuelle visée au paragraphe 1er correspond à 4 389 755 euros.

§ 3 - À partir de l'année budgétaire 2021, le montant attribué pour l'année budgétaire précédente est adapté annuellement au taux de fluctuation de l'indice moyen des prix à la consommation de l'année budgétaire concernée et à 55% de la croissance réelle du produit intérieur brut de l'année budgétaire concernée, conformément aux modalités visées à l'article 33, § 2, de la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions.

§ 4 - La dotation est versée au plus tard le premier jour ouvrable du mois de mai de l'année concernée.

§ 5 - En cas de dépassement du terme fixé au paragraphe 4 et après notification de cette situation à la Région wallonne, la Communauté germanophone a le droit de contracter un emprunt auprès d'un organisme de crédit préalablement désigné de l'accord de la Région wallonne.

Cet emprunt bénéficie de plein droit de la garantie de la Région wallonne. Le régime fi-

nancier de cet emprunt fait l'objet d'une convention générale préalablement conclue entre les Gouvernements et l'organisme de crédit concerné.

Le service financier de cet emprunt est directement à charge de la Région wallonne.

Art. 5 - § 1er - Sans préjudice de l'article 6, la Communauté germanophone supporte la part réelle des charges financières en intérêt et en principal contractées par la Société wallonne du Logement en vue du financement des opérations immobilières des sociétés de logement de service public dont le champ d'activité s'étend sur le territoire de la région de langue allemande.

§ 2 - Le Gouvernement wallon et le Gouvernement de la Communauté germanophone fixent conjointement les modalités d'application du présent article préalablement au transfert effectif de la compétence.

Tout remboursement anticipé ou restructuration de tout ou partie de la dette visée au § 1er est subordonné à l'accord du Gouvernement wallon et du Gouvernement de la Communauté germanophone sur leur modalité et le calcul de leur valeur actuelle.

Art. 6 - La Communauté germanophone succède aux droits et obligations de la Région wallonne et de la Société wallonne du Logement relatifs à la matière visée à l'article 1er, en ce compris les droits et obligations résultant de procédures judiciaires en cours et à venir.

Toutefois, restent à charge de la Région wallonne les obligations dont le paiement ou l'exécution étaient exigibles avant les transferts de propriété des biens visés à l'article 2.

En cas de litige, la Région wallonne, la Société wallonne du Logement, la Société wallonne du Crédit social, le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie, le Centre régional d'aide aux communes ou la Communauté germanophone peut, selon le cas, intervenir à la cause ou appeler à la cause l'autorité qui lui succède ou à laquelle elle succède.

Art. 7 - Jusqu'à une date à déterminer par des arrêtés identiques du Gouvernement wallon et du Gouvernement de la Communauté germanophone, la Société wallonne du Logement, la Société wallonne du Crédit social, le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie et la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Énergie du Service public de Wallonie remplissent, à titre transitoire, leurs missions sur le territoire de la région de langue allemande pour le compte de la Communauté germanophone.

Art. 8 - Le présent décret entre en vigueur le 1er janvier 2020, pour autant qu'un décret identique adopté par le Parlement de la Région wallonne entre également en vigueur à cette date.

Eupen, le ...

Pour le Gouvernement de la Communauté germanophone,

Le Ministre-Président
O. PAASCH

Le Ministre de la Famille, de la Santé et des Affaires sociales
A. ANTONIADIS