

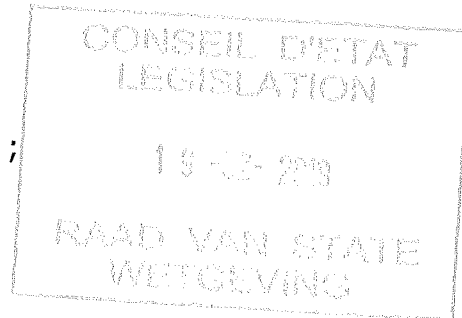
Avant-Projet de décret organisant le rapprochement des missions dévolues à la Société wallonne du Logement (SWL) et à la Société wallonne de crédit social (SWCS) et au Centre d'Etude en Habitat Durable (CEHD) au sein de l'Agence wallonne de l'Habitation durable

Le Gouvernement wallon,

Sur proposition de la Ministre du Logement ;

Après délibération,

ARRÊTE :



La Ministre du Logement est chargée de présenter au Parlement wallon le projet de décret dont la teneur suit :

Chapitre premier - Dispositions modifiant le Code wallon du Logement et de l'Habitation durable

Art. 1^{er}. Dans le Code wallon du Logement et de l'habitat durable, il est inséré un point 22° ter à l'article 1^{er} libellé comme suit :

« 22° ter l'Agence : L'Agence wallonne de l'Habitation durable visée au Chapitre I du Titre III »

Art. 2. Dans l'article 1^{er}, 23° du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° les mots « la Société wallonne du logement, » sont supprimés ;

2° les mots « la Société wallonne du crédit social » sont remplacés par les mots « l'Agence ».

Art. 3. Dans l'article 1^{er}, 36° du même Code, les mots « la Société wallonne du crédit social » sont remplacés par les mots « l'Agence » ;

Art. 4. Dans l'article 1^{er}, 37° du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° les mots «, à l'exclusion de la Société wallonne du Crédit social » sont supprimés ;

2° les mots « la Société wallonne du logement » sont remplacés par les mots « l'Agence ».

Art. 5. Dans l'article 7bis du même Code, les mots « la Société wallonne du logement » sont remplacés par les mots « l'Agence ».

Art. 6. Dans l'article 54 du même Code, les mots « La Société wallonne du logement » sont remplacés par les mots « L'Agence ».

Art. 7. Dans l'article 55 du même Code, les mots « La Société wallonne du logement » sont remplacés par les mots « L'Agence ».

Art. 8. Dans l'article 56 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° les mots « La Société wallonne du logement » sont remplacés par les mots « L'Agence » ;

2° les mots « la Société wallonne du logement » sont remplacés par les mots « l'Agence » ;

Art. 9. Dans l'article 57 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° les mots « La Société wallonne du logement » sont remplacés par les mots « L'Agence » ;

2° les mots « la Société wallonne du logement » sont remplacés par les mots « l'Agence » ;

Art. 10. Dans l'article 59 du même Code, les mots « La Société wallonne du logement » sont remplacés par les mots « L'Agence ».

Art. 11. Dans l'article 59bis du même Code, les mots « la Société wallonne du logement » sont remplacés par les mots « l'Agence ».

Art. 12. Dans l'article 59 ter du même Code, les mots « La Société wallonne du logement » sont remplacés par les mots « L'Agence ».

Art. 13. Dans l'article 64 du même Code, les mots « la Société wallonne du logement » sont remplacés par les mots « l'Agence ».

Art. 14. Dans l'article 65 du même Code, les mots « la Société wallonne du logement » sont remplacés par les mots « l'Agence ».

Art. 15. Dans l'article 67 du même Code, les mots « La Société wallonne du logement » sont remplacés par les mots « L'Agence ».

Art. 16. Dans l'article 69 du même Code, les mots « la Société wallonne du logement » sont remplacés par les mots « l'Agence ».

Art.17. Dans l'article 78 bis du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° les mots « la Société wallonne du logement » sont remplacés par les mots « l'Agence ».

Art. 18. Dans l'article 85 bis du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° les mots « la Société wallonne du logement » sont remplacés par les mots « l'Agence » ;

2° les mots « la Société wallonne du logement » sont remplacés par les mots « l'Agence » ;

Art. 19. Dans l'intitulé du Chapitre I du Titre III du même Code, les mots « la Société wallonne » sont remplacés par « l'Agence wallonne de l'Habitation durable »

Art. 20. Dans l'article 86 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° les mots « La Société wallonne du Logement, dénommée sous le présent chapitre la Société, » sont remplacés par les mots « L'Agence » ;

2° les mots « La Société » sont remplacés par les mots « L'Agence » ;

3° Au §2, 2^{ème} phrase, le mot « Elle » est remplacé par les mots « Sans préjudice de l'application des législations et réglementations relatives aux organismes de crédit hypothécaire, elle » ;

4° les mots les mots « la Société » sont remplacés par les mots « l'Agence » ;

5° au §5, après les mots « les statuts » sont ajoutés les mots « et le règlement d'ordre intérieur »

6° Ajouter un §7 libellé comme suit : « §7. L'Agence est réputée agréée au sens de l'article 216 du Code de l'impôt sur les revenus. ».

Art. 21. Dans l'intitulé de la Section 2, du Chapitre I du Titre III du même Code, après les mots « Des missions », sont ajoutés les mots « de service public, des tâches de service public et des moyens d'actions de l'Agence »

Art. 22. Dans l'article 87 du même Code, les mots « La Société » sont remplacés par les mots « L'Agence ».

Art. 23. Dans le même Code, est inséré un article 87 bis libellé comme suit : «
« Art. 87 bis. L'Agence a pour missions de service public de :

1° fournir et assurer la gestion financière et administrative des crédits hypothécaires sociaux

2° fournir aux ménages déterminés par le Gouvernement les moyens de réhabiliter, de restructurer, d'adapter, d'améliorer la performance énergétique d'un logement destiné à l'occupation personnelle, par l'octroi de prêts à tempérament et d'en assurer la gestion financière et administrative

3° d'assurer la promotion du crédit hypothécaire social, ainsi que des prêts visés au 2° ;

4° d'assurer l'accompagnement des candidats emprunteurs au crédit hypothécaire social, ainsi qu'aux prêts visés au 2° ;

5° d'assurer des missions d'opérateur immobilier ;

6° de promouvoir l'expérimentation et la recherche en matière de crédit hypothécaire social ;

7° d'assurer le bon fonctionnement, la saine gestion des Guichets du Crédit social, ainsi que la qualité des services rendus par ceux-ci ;

8° de favoriser l'accès à la propriété ou à la conservation d'un premier logement.

§ 2. L'Agence 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, l'Agence est chargée des tâches suivantes :

1° lancer des marchés publics 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.

L'Agence 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 1er, l'Agence peut, moyennant autorisation du Gouvernement, contracter des emprunts non garantis par la Région, sur le marché des capitaux, en vue de financer les prêts finançant des travaux visés à l'article 14, §1^{er}, alinéa 1^{er} ;

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, l'Agence se substitue à l'administration.

§ 5. Des tâches complémentaires à celles visées ci-dessus pourront être confiées à l'Agence dans le contrat de gestion dont question sous la sous-section 7, ci-après.

§ 6. L'Agence 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, l'Agence 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.

§ 8. Dans les conditions prévues par le Gouvernement, l'Agence, les Guichets du crédit social et les SLSP peuvent déroger, à titre expérimental et pour un objet et une durée limités, aux dispositions décrétales ou réglementaires qui régissent l'exercice de leurs compétences. Tout projet expérimental est encadré par une évaluation méthodologiquement rigoureuse.

L'Agence 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 ».

Art. 24. Dans l'article 88 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° les mots « *La Société* » sont remplacés par les mots « *L'Agence* » ;

2° les mots « *la Société* » sont remplacés par les mots « *l'Agence* » ;

3° remplacer le point 2° de l'alinéa 2 du §1^{er} par le texte suivant :

« 2° d'inciter les sociétés de logement de service public et les organismes à finalité sociale visés au chapitre VI du présent titre à collaborer tant entre eux qu'avec d'autres partenaires locaux ; »

4° remplacer le point 5° de l'alinéa 2 du §1^{er} par le texte suivant :

« de traiter les demandes et plaintes relatives aux sociétés de logement de service public et aux Guichets du crédits social ; »

5° Le point 5° du §2 est rétabli avec le texte suivant : *« fournir principalement aux ménages de catégorie 1 ou 2 les moyens de prendre un logement en location ; »*

Art. 25. Dans l'article 89 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° les mots « *La Société* » du sont remplacés par les mots « *L'Agence* » ;

2° les mots « *la Société* » sont remplacés par les mots « *l'Agence* » ;

Art. 26. Dans l'article 90 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° les mots « *La Société* » du sont remplacés par les mots « *L'Agence* » ;
- 2° les mots « *la Société* » sont remplacés par les mots « *l'Agence* » ;

Art. 27. L'article 91 du même Code est rétabli comme suit : « *L'Agence est habilitée à recevoir, collecter, détenir et transmettre des données et des informations nécessaires pour la poursuite de ses missions dans le respect des dispositions légales et réglementaires applicables en la matière* ».

Art. 28. Dans l'article 92 du même Code, les mots « *La Société* » sont remplacés par les mots « *L'Agence* ».

Art. 29. Dans l'article 93 du même Code, les mots « *La Société* » sont remplacés par les mots « *L'Agence* ».

Art. 30. Dans l'article 94 du même Code, les mots « *la Société* » sont remplacés par les mots « *l'Agence* ».

Art. 31. Dans l'article 95 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° les mots « *La Société* » du sont remplacés par les mots « *L'Agence* » ;
- 2° les mots « *la Société* » sont remplacés par les mots « *l'Agence* » ;
- 3° au point 3° de l'alinéa 1^{er}, les mots « *qui peuvent être garantis par la Région wallonne* » sont insérés entre les mots « *des emprunts* » et les mots « *qu'elle est autorisée* ».

Art. 32. Dans l'article 96 du même Code, les mots « *La Société* » sont remplacés par les mots « *L'Agence* ».

Art. 33. Dans l'article 97 du même Code, sont ajoutés les alinéas suivants :

« Chaque actionnaire dispose d'un droit de vote déterminé par le nombre de parts qu'il détient, sauf mention contraire dans les statuts de l'Agence.

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 115 siègent à l'assemblée générale selon les conditions et les modalités fixées au même article. »

Art. 34. Dans l'article 97bis du même Code, les mots « *la Société* » sont remplacés par les mots « *l'Agence* ».

Art. 35. Dans l'article 98 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° Au §1^{er} ; les mots « *la Société* » sont remplacés par les mots « *l'Agence* » ;
- 2° Au §2, les mots « *ou d'un Guichet* » sont ajoutés après les mots « *service public* » et les mots « *, ainsi qu'avec la qualité de membre du personnel* » et les mots « *la Société* » sont remplacés par les mots « *l'Agence* » ;

Art. 36. Dans l'article 100 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° Les mots « *soixante-sept* » sont remplacés par le mot « *septante* » ;

2° L'alinéa 3 est remplacé par le texte suivant : « *En cas de vacance d'un mandat d'administrateur, pour quelque cause que ce soit, le Gouvernement peut pourvoir à son remplacement. Le nouvel administrateur désigné poursuit le mandat de son prédécesseur jusqu'au terme de celui-ci* ».

Art. 37. Dans l'article 101 du même Code, les mots « *le Directeur général de la Société* » sont remplacés par les mots « *L'administrateur général de l'Agence* ».

Art. 38. Dans l'article 102 du même Code, les mots « *la Société* » sont remplacés par les mots « *l'Agence* ».

Art. 39. L'article 103 du même Code, est remplacé par le texte suivant :
« *§1^{er}. Sans préjudice de limitations portées par les statuts de l'Agence, le conseil d'administration dispose de tous les pouvoirs nécessaires au fonctionnement, à la gestion et à la réalisation de l'objet social de l'Agence.*

§2. Le conseil d'administration est chargé notamment :

1° d'approuver le contrat de gestion et le plan d'entreprise ;

2° de la négociation et de la conclusion du contrat de gestion avec le Gouvernement ;

3° de l'établissement chaque année des propositions budgétaires de l'Agence pour l'exercice suivant, conformément aux instructions générales données par le Gouvernement ;

4° de l'établissement des comptes d'exécution du budget, de gestion et de variations du patrimoine de l'exercice écoulé ;

5° des décisions relatives à la passation et à l'exécution de marchés publics de travaux, de fournitures et de services, ce, sans préjudice des délégations ou des subdélégations de pouvoirs qu'il peut accorder aux fonctionnaires dirigeants ;

6° de l'élaboration d'un rapport annuel d'activités présenté au Gouvernement au plus tard le 1^{er} juillet de l'année suivant l'exercice auquel il se rapporte et est transmis dans le mois suivant au Parlement wallon ;

7° de soumettre annuellement au Gouvernement une évaluation des actions menées, en ce compris la pertinence des instruments et l'efficacité de leur mise en œuvre ainsi qu'un plan stratégique pluriannuel dans lequel peuvent figurer toutes propositions relatives aux mesures à prendre et aux politiques à mener en vue d'améliorer les résultats obtenus dans le cadre de l'exercice des missions de l'Agence ;

8° de 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 l'Agence ainsi que sur les politiques futures à mener.

Il peut aussi adresser au Gouvernement des avis sur toutes propositions de décret ou sur tout amendement concernant le cadre décréteil que l'Agence est chargée d'appliquer.

§ 3 Le Gouvernement soumet à l'avis du conseil d'administration tout avant-projet de décret, d'arrêté ou de règlement susceptible de modifier les missions de l'Agence ou des organismes sur lesquels elle exerce une tutelle. Le conseil d'administration donne son avis dans un délai d'un mois, sauf urgence motivée, à compter de l'envoi de l'avant-projet. Passé ce délai, l'avis est réputé favorable ».

Art. 40. Dans l'article 104 du même Code, les mots « *la Société* » sont remplacés par les mots « *l'Agence* ».

Art. 41. L'intitulé de la sous-section 3 de la section 6 du Chapitre I du Titre III du même Code est modifié comme suit : « *Sous-section 3 : Du Comité de Direction* »

Art. 42. L'article 105 du même Code est remplacé par le texte suivant :

« Art. 105. §1^{er} *Le comité de direction est chargé de la direction de l'Agence et effectue tous les actes nécessaires ou utiles pour l'exécution des missions visées aux articles 87, 87 bis ou 88 ou confiées par le Gouvernement wallon.*

§2. *Le comité de direction exécute les décisions de l'assemblée générale et du Conseil d'administration.*

§3. *Le comité de direction établit le plan d'entreprise qui est constitué au minimum des missions de l'Agence, des projets et des actions à mettre en œuvre pour rencontrer les engagements pris par l'Agence dans le contrat de gestion.*

§4. *Le comité de direction a pour mission de préparer les points soumis au conseil d'administration ainsi que les mesures stratégiques. Il assiste l'administrateur général de l'Agence dans leur mise en œuvre.*

§55. *Le Comité de Direction exerce la tutelle sur les sociétés de logement de service public à propos des actes visés aux articles 161, 163, § 1^{er}, 1^o et 6^o, et 164.*

§6. *Le Gouvernement autorise le Conseil d'administration, à déléguer une partie des prérogatives qui lui sont accordées, au comité de direction ou à l'administrateur général, le cas échéant avec autorisation de subdéléguer.*

§77. *L'Administrateur général et les administrateurs généraux adjoints peuvent déléguer certains des pouvoirs qu'ils détiennent en vertu du présent Code et de ses arrêtés d'exécution à des agents de la société du grade de directeur ou d'un grade plus élevé, lesquels peuvent les subdéléguer en cas d'absence, de congé ou d'empêchement à un agent du niveau A. Sans préjudice de délégations particulières, en cas d'absence, de congé ou d'empêchement de l'Administrateur général ou des administrateurs généraux adjoints, l'agent présent du rang le plus élevé et disposant de la plus grande ancienneté de rang le remplace.*

§88. *Le Comité de direction établit un règlement d'ordre intérieur qui est approuvé par le Gouvernement ».*

Art. 43. L'article 106 du même Code est remplacé par le texte suivant :

« Art. 106. §1^{er}. *Le comité de direction est composé d'un administrateur général et de trois administrateurs généraux adjoints à la tête des trois départements composant l'Agence conformément à l'article 107.2.*

§2. *Le comité de direction est présidé par l'administrateur général de l'Agence qui en assume la gestion journalière et la représente dans tous les actes y relatifs, en ce compris dans les actions judiciaires;*

§3. *Le statut administratif et pécuniaire de l'administrateur général et des administrateurs généraux adjoints de l'Agence et la manière dont ils sont désignés sont fixés par le Gouvernement wallon.*

Art. 44. L'article 107 du même Code est remplacé par le texte suivant :

« Art. 107. *La fonction d'administrateur général, et d'administrateur général adjoint est incompatible avec celles de :*

- *membre d'un collège communal,*
- *d'administrateur de l'Agence, d'une société de logement de service public, d'un guichets de crédit social*

- de directeur-gérant ou de membre du personnel d'une société de logement de service public, d'un guichet de crédit social
- de commissaire du Gouvernement visé à l'article 115 et de réviseur visé à l'article 116 ».

Art. 45. L'intitulé de la sous-section 5 de la section 6 du Chapitre I du Titre III du même Code est modifié comme suit : « *Sous-section 4 : De l'organisation de l'Agence* »

Art. 46. L'article 107.2 du même Code est remplacé par le texte suivant :

« *Art. 107.2. L'Agence se compose de trois départements :*

- 1° le département « crédit » ;*
- 2° le département « immobilier » ;*
- 3° le département « support ».*

Art. 47. Il est créé une sous-section 5 au sein de la section 6 du Chapitre I du Titre III du même Code est modifié comme suit : « *Sous-section 5 : Du Comité de crédits* »

Art. 48. Il est créé un article 107.3 dans le même Code, libellé comme suit :

« *Le conseil d'administration de l'Agence institue, au sein du département « crédit », 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 l'Agence.

La composition et les modalités de fonctionnement de ce comité sont déterminées par les statuts de l'Agence. »

Art. 49. Il est créé un article 107.4 dans le même Code, libellé comme suit :

« *Art. 107.4 §1^{er}. Il est institué au sein de l'Agence un Centre de recherche et d'expertise en habitat durable, ci-après dénommé le Centre. Il est dirigé par un Directeur scientifique.*

§2. En collaboration avec les services de l'Agence, le Centre développe des recherches multidisciplinaires à court terme en tant qu'outil d'aide à la décision et des recherches multidisciplinaires à long terme en vue de l'approfondissement des savoirs sur l'habitat.

Plus particulièrement, le Centre est chargé de développer, d'animer et de gérer :

- 1°) L'observatoire de la qualité et de la performance énergétique de l'habitat ;*
- 2°) L'observatoire des loyers, en ce compris des logements publics ou assimilés ;*
- 3°) L'observatoire des prix et du marché acquisitif résidentiel ;*

4°) Tout autre observatoire que le Gouvernement wallon jugera utile de mettre en œuvre.

§3. Les membres du personnel affectés au Centre bénéficient de la liberté de publication et de la propriété intellectuelle des résultats. Le Gouvernement arrête les restrictions imposées à ces droits.

§4. Le Centre mène et développe ses missions en toute indépendance intellectuelle, méthodologique et scientifique.

§5. Sans préjudices des incompatibilités prévues à l'article 129, le Gouvernement fixe le régime des incompatibilités des membres du personnel du Centre dans l'exercice de leurs fonctions.

§6. Le Gouvernement et l'Agence garantissent l'indépendance du statut et du travail du personnel du Centre conformément au Code d'éthique de la recherche scientifique adopté le 12 juillet 2008 par les Académies Royales de Belgique.

De la même manière, tout manquement au Code d'éthique de la recherche scientifique dans le chef d'un membre du personnel affecté au Centre entraîne une procédure disciplinaire.

§7. Le Gouvernement institue un Comité d'accompagnement chargé de la définition des orientations générales et de l'évaluation des travaux du Centre. Il en arrête le règlement d'ordre intérieur.

Sont membres du Comité d'accompagnement avec voix délibérative :

1° Un représentant du Ministre ayant le logement dans ses attributions ;

2° l'Administrateur général de l'Agence ;

3° le Président du « Pôle Logement » du Conseil économique et social de Wallonie ;

4° l'Administrateur général de l'IWEPS ;

5° le Directeur général de la Direction opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie ;

6° un représentant mandaté par l'Union des villes et communes de Wallonie ;

7° six experts désignés par le Gouvernement parmi des personnalités du monde universitaire ou de centres de recherches. Ils sont désignés par le Gouvernement dans les quatre mois qui suivent le renouvellement du Parlement.

§8. Le Gouvernement arrête les modalités d'exécution du présent article. ».

§9. A la demande du Gouvernement, d'un membre de celui-ci, du Comité de direction de l'Agence, ou d'initiative, le Centre produit des analyses sur toute question relative aux politiques de l'habitat.

Ces analyses sont transmises d'office à l'auteur de la demande, aux membres du Gouvernement et au Comité de direction de l'Agence.

Art. 50. L'article 108 du même Code est remplacé par le texte suivant :

« Art. 108. Les règles et conditions spéciales selon lesquelles l'Agence exerce ses missions de service public sont arrêtées selon les priorités et les orientations définies dans le contrat de gestion conclu entre elle et le Gouvernement. »

Art. 51. Dans l'article 109 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° Le §1^{er} est remplacé par le texte suivant :

« §1^{er}. Le contrat de gestion règle notamment les matières suivantes :

1° les lignes politiques et les orientations fondamentales qui devront être poursuivies par l'Agence durant les années couvertes par le contrat ;

2° les tâches que l'Agence assume en vue de l'exécution de ses missions de service public ;

3° les objectifs généraux et spécifiques assignés à l'Agence, les objectifs relatifs à la structure financière de l'Agence, 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 à la politique des placements financiers ;

8° les règles relatives aux programmes d'investissement et de financement pluriannuels de l'Agence. Ces règles assurent que les programmes d'investissement de l'Agence sont approuvés par le Gouvernement ;

9° les règles et les systèmes de sanctions et d'incitants, en fonction du niveau de réalisation des objectifs et des engagements ;

10° 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 de catégorie 1, 2 ou 3 ;

11° les principes visant à harmoniser avec le Fonds du Logement des Familles Nombreuses de Wallonie l'information, l'instruction des demandes, l'octroi et la gestion des prêts hypothécaires sociaux ;

12° les systèmes et critères d'évaluation du contrat de gestion ;

13° les éléments précisant le contenu du rapport annuel d'évaluation visé à l'article 110 ;

14° 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 ;

15° des règles de conduite et d'information vis-à-vis notamment des usagers des prestations. ».

2° au §4, les mots « la Société » sont remplacés par les mots « l'Agence » et les mots « le directeur » sont remplacés par les mots « l'administrateur ».

3° le §6, est remplacé par le texte suivant : « *Le contrat de gestion entre en vigueur au plus tard le 1^{er} juin de l'année suivant celle des élections régionales. Il prend fin au plus tard le 31 mai de l'année suivant celle des élections régionales ultérieures* ».

Art. 52. Dans l'article 110 du même Code, les mots « *la Société* » sont remplacés par les mots « l'Agence ».

Art. 53. Dans l'article 113 du même Code, les mots « *la Société* » sont remplacés par les mots « l'Agence ».

Art. 54. Dans l'article 114 du même Code, les mots « *la Société* » sont remplacés par les mots « l'Agence ».

Art. 55. Dans l'article 115 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° les mots « *La Société* » du sont remplacés par les mots « *L'Agence* » ;

2° les mots « *la Société* » sont remplacés par les mots « *l'Agence* » ;

Art. 56. Dans l'article 116 du même Code, les mots « *la Société* » sont remplacés par les mots « l'Agence ».

Art. 57. L'article 127 du même Code est remplacé par le texte suivant :

« Art. 127. §1^{er}. *Sans préjudice des dispositions spécifiques prévues par le Code, le Gouvernement arrête le cadre organique et le statut administratif et pécuniaire des membres du personnel de l'Agence, après l'avis du conseil d'administration de celle-ci.*

§2. *En l'absence de dispositions spécifiques adoptées conformément au paragraphe 1^{er}, les dispositions de l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 décembre 2003 portant le Code de la fonction publique wallonne sont applicables aux membres du personnel de l'Agence.* ».

Art. 58. L'article 128 du même Code est remplacé par le texte suivant :

« Art. 128. *L'Agence nomme et révoque le personnel statutaire et engage et licencie le personnel contractuel* ».

Art. 59. L'article 129 du même Code est remplacé par le texte suivant :

« Art. 129. *Les membres du personnel de l'Agence 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 ou d'organismes à finalité sociale visés au chapitre VI du présent titre ou d'un guichet de crédit social, d'administrateur de l'Agence, de commissaire visées à l'article 115 et de réviseur visées à l'article 116.* ».

Art. 60. Dans l'article 130 du même Code, les mots « *la Société wallonne du logement* » sont remplacés par les mots « l'Agence ».

Art. 61. Dans l'article 131 du même Code, les mots « *la Société wallonne du logement* » sont remplacés par les mots « l'Agence ».

Art. 62. Dans l'article 132 du même Code, les mots « *la Société* wallonne du Logement » sont remplacés par les mots « *l'Agence* ».

Art. 63. Dans l'article 133 du même Code, les mots « *la Société* wallonne du Logement » sont remplacés par les mots « *l'Agence* ».

Art. 64. Dans l'article 134 du même Code, les mots « *la Société* wallonne du logement » sont remplacés par les mots « *l'Agence* ».

Art. 65. Dans l'article 135 du même Code, les mots « *la Société* wallonne du logement » sont remplacés par les mots « *l'Agence* ».

Art. 66. Dans l'article 138 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° les mots « *la Société* wallonne du logement » sont remplacés par les mots « *l'Agence* ».

2° les mots « *la Société* » sont remplacés par les mots « *l'Agence* » ;

Art. 67. Dans l'article 141 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° les mots « *la Société* wallonne du logement » sont remplacés par les mots « *l'Agence* ».

2° les mots « *La Société* wallonne du logement » sont remplacés par les mots « *L'Agence* » ;

Art. 68. Dans l'article 146 du même Code, les mots « *la Société* wallonne du logement » sont remplacés par les mots « *l'Agence* ».

Art. 69. Dans l'article 148 du même Code, les mots « *la Société* wallonne du logement » sont remplacés par les mots « *l'Agence* ».

Art. 70. Dans l'article 148 quater du même Code, les mots « *la Société* wallonne du logement » sont remplacés par les mots « *l'Agence* ».

Art. 71. Dans l'article 152quater du même Code, les mots « *la Société* » sont remplacés par les mots « *l'Agence* ».

Art. 72. Dans l'article 154 du même Code, les mots « *la Société* wallonne du logement » sont remplacés par les mots « *l'Agence* ».

Art. 73. Dans l'article 155 du même Code, les mots « *la Société* wallonne du logement » sont remplacés par les mots « *l'Agence* ».

Art. 74. Dans l'article 157 du même Code, les mots « *la Société* wallonne du logement » sont remplacés par les mots « *l'Agence* ».

Art. 75. Dans l'article 158 du même Code, les mots « *la Société* wallonne du logement » sont remplacés par les mots « *l'Agence* ».

Art. 76. Dans l'article 158bis du même Code, les mots « *la Société* wallonne du logement » sont remplacés par les mots « *l'Agence* ».

Art. 77. Dans l'article 158quater du même Code, les mots « *la Société* wallonne du logement » sont remplacés par les mots « *l'Agence* ».

Art. 78. Dans l'article 158quinquies du même Code, les mots « *la Société* wallonne du logement » sont remplacés par les mots « *l'Agence* ».

Art. 79. Dans l'article 159 du même Code, les mots « *la Société* wallonne du logement » sont remplacés par les mots « *l'Agence* ».

Art. 80. Dans l'article 161 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° les mots « *la Société* wallonne du logement » sont remplacés par les mots « *l'Agence* ».

2° les mots « *La Société* wallonne du logement » sont remplacés par les mots « *L'Agence* » ;

Art. 81. Dans l'article 162 du même Code, les mots « *la Société* wallonne du logement » sont remplacés par les mots « *l'Agence* ».

Art. 82. Dans l'article 163 du même Code, les mots « *La Société* wallonne du logement » sont remplacés par les mots « *L'Agence* ».

Art. 83. Dans l'article 164 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° les mots « *la Société* wallonne du logement » sont remplacés par les mots « *l'Agence* ».

2° les mots « *La Société* wallonne du logement » sont remplacés par les mots « *L'Agence* » ;

Art. 84. Dans l'article 165 du même Code, les mots « *la Société* wallonne du logement » sont remplacés par les mots « *l'Agence* ».

Art. 85. Dans l'article 165bis du même Code, les mots « *la Société* wallonne du logement » sont remplacés par les mots « *l'Agence* ».

Art. 86. Dans l'article 166 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° les mots « *la Société* wallonne du logement » sont remplacés par les mots « *l'Agence* ».

2° les mots « *La Société* wallonne du logement » sont remplacés par les mots « *L'Agence* » ;

Art. 87. Dans l'article 167 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° les mots « *la Société* wallonne du logement » sont remplacés par les mots « *l'Agence* ».

2° les mots « *La Société* wallonne du logement » sont remplacés par les mots « *L'Agence* » ;

Art. 88. Dans l'article 168 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° les mots « *la Société* wallonne du logement » sont remplacés par les mots « *l'Agence* ».

2° les mots « *La Société* wallonne du logement » sont remplacés par les mots « *L'Agence* » ;

Art. 89. Dans l'article 169 du même Code, les mots « *La Société* wallonne du logement » sont remplacés par les mots « *L'Agence* ».

Art. 90. Dans l'article 170 du même Code, les mots « *la Société* wallonne du logement » sont remplacés par les mots « *l'Agence* ».

Art. 91. Dans l'article 171 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° les mots « *la Société* wallonne du logement » sont remplacés par les mots « *l'Agence* ».

2° les mots « *La Société* wallonne du logement » sont remplacés par les mots « *L'Agence* » ;

Art. 92. Dans l'article 171bis du même Code, les mots « *la Société* wallonne du logement » sont remplacés par les mots « *l'Agence* ».

Art. 93. Dans l'article 172 du même Code, les mots « *la Société* wallonne du logement » sont remplacés par les mots « *l'Agence* ».

Art. 94. Dans l'article 173 du même Code, les mots « *la Société* wallonne du logement » sont remplacés par les mots « *l'Agence* ».

Art. 95. Dans l'article 174 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° les mots « *la Société* wallonne du logement » sont remplacés par les mots « *l'Agence* ».

2° les mots « *La Société* wallonne du logement » sont remplacés par les mots « *L'Agence* » ;

Art. 96. Dans l'article 174bis du même Code, les mots « *la Société* wallonne du logement » sont remplacés par les mots « *l'Agence* ».

Art. 97. Le Chapitre III du Titre II du même Code, ses sections et sous-sections ainsi que les articles 175.1 à 175.19 qu'ils contiennent sont abrogés.

Art. 98. Dans l'article 176.1 du même Code, les mots « *la Société* » sont remplacés par les mots « *l'Agence* ».

Art. 99. Dans l'article 176.2 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° les mots « *la Société* » sont remplacés par les mots « *l'Agence* » ;

2° les mots « *La Société* » sont remplacés par les mots « *L'Agence* ».

Art. 100. Dans l'article 176.3 du même Code, les mots « *la Société* » sont remplacés par les mots « *l'Agence* ».

Art. 101. Dans l'article 177.1 du même Code, les mots « *la Société* » sont remplacés par les mots « *l'Agence* ».

Art. 102. Dans l'article 177.2 du même Code, les mots « *la Société* » sont remplacés par les mots « *l'Agence* ».

Art. 103. Dans l'article 177.3 du même Code, les mots « *la Société* » sont remplacés par les mots « *l'Agence* ».

Art. 104. Dans l'article 178.1 du même Code, les mots « *la Société* » sont remplacés par les mots « *l'Agence* ».

Art. 105. Dans l'article 178.2 du même Code, les mots « *la Société* » sont remplacés par les mots « *l'Agence* ».

Art. 106. Dans l'article 189 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° les mots « *la Société* » sont remplacés par les mots « *l'Agence* » ;
- 2° les mots « *La Société* » sont remplacés par les mots « *L'Agence* ».

Art. 107. Dans l'article 200, §2, 7° du même Code, remplacer les mots « deux représentants de la Société wallonne du Logement, deux représentants de la Société wallonne du Crédit social » par les mots « deux représentants de l'Agence ».

Art. 108. Dans l'article 200/1 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° les mots « *la Société wallonne du Logement, un Comité d'audit au sein de la Société wallonne de Crédit social* » sont remplacés par les mots « *l'Agence* » ;
- 2° les mots « *la Société wallonne du logement* » sont remplacés par les mots « *l'Agence* » ;
- 4° les mots « *la Société wallonne de Crédit social* » sont remplacés par les mots « *l'Agence* » ;

Art. 109. Dans l'article 205 du même Code, les mots « *la Société wallonne du logement* » sont remplacés par les mots « *l'Agence* ».

Art. 110. Dans l'article 205bis du même Code, les mots « *la Société wallonne du logement* » sont remplacés par les mots « *l'Agence* ».

Chapitre 2 - Disposition modifiant le Décret du 12 février 2004 relatif au statut de l'administrateur public

Art. 111. Dans l'article 3, §1^{er} du Décret du 12 février 2004 relatif au statut de l'administrateur public, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° Le point 32° est abrogé ;
- 2° Le point 33° est abrogé ;
- 3° Au point 34°, les mots « *la Société wallonne de Crédit social* » sont remplacés par les mots « *l'Agence wallonne de l'Habitation durable* ».

Chapitre 3 - Disposition modifiant Décret du 12 février 2004 relatif aux commissaires du Gouvernement et aux missions de contrôle des réviseurs au sein des organismes d'intérêt public

Art. 112. Dans l'article 3, §1^{er} du Décret du 12 février 2004 relatif aux commissaires du Gouvernement et aux missions de contrôle des réviseurs au sein des organismes d'intérêt public, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° Le point 25° est abrogé ;
- 2° Le point 26° est abrogé ;
- 2° Au point 27°, les mots « *la Société wallonne de Crédit social (SWCS)* » sont remplacés par les mots « *l'Agence wallonne de l'Habitation durable* ».

Chapitre 4 - Disposition modifiant le Décret du 12 février 2004 relatif au contrat de gestion et aux obligations d'information

Art. 113. Dans l'article 3, §1^{er} du Décret du 12 février 2004 relatif au contrat de gestion et aux obligations d'information, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° Le point 3° est abrogé ;
- 2° Au point 14°, les mots « *la Société wallonne de Crédit social* » sont remplacés par les mots « *l'Agence wallonne de l'Habitation durable* » ;
- 3° Le point 17° est abrogé.

Chapitre 5 – Dispositions modifiant le Décret du 1^{er} juin 2017 modifiant le Code wallon du Logement et de l'Habitat durable.

Art. 114. Dans l'article 71 du Décret du 1^{er} juin 2017 modifiant le Code wallon du Logement et de l'Habitat durable, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° Au §1^{er}, alinéa 1^{er}, les mots « *la Société wallonne du Logement, un comité d'audit au sein de la Société wallonne de Crédit social* » sont remplacés par les mots « *l'Agence* » ;
- 2° Au §2, alinéa 2, les mots « *la Société wallonne de Crédit social* » sont remplacés par les mots « *l'Agence* » ;
- 3° au §4, alinéa 3, les mots « *la Société wallonne du Logement* » sont remplacés par les mots « *l'Agence* » ;
- 4° au §5, alinéa 3, les mots « *la Société wallonne du Crédit social* » sont remplacés par les mots « *l'Agence* ».

Chapitre 6 – Dispositions modifiant le Décret du 22 janvier 1998 modifiant le Décret relatif au statut du personnel de certains organismes d'intérêt public relevant de la Région wallonne.

Art. 115. Dans l'article 1^{er} du décret du 22 janvier 1998 modifiant le Décret relatif au statut du personnel de certains organismes d'intérêt public relevant de la région wallonne, les modifications suivantes sont apportées au 4° les mots « *Société régionale wallonne du Logement* » sont remplacés par « *Agence wallonne de l'Habitation durable* ».

Chapitre 7 - Dispositions spécifiques

Art. 116. La dénomination de la Société wallonne du Crédit social est modifiée en « Agence wallonne de l'Habitation durable ».

Art. 117. Le Gouvernement organise pour le 30 juin 2019 la fusion par absorption de la Société wallonne du Logement au sein de l'Agence.

Art. 118. Le Gouvernement organise pour le 1^{er} janvier 2021 l'intégration à l'Agence des services nécessaires à l'exercice des missions qui lui sont dévolues aux articles 87 à 88 du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable, tel que modifiés par le présent décret.

Art. 119. A l'issue de la fusion visée à l'article 117, l'Agence succède aux droits, obligations, biens et charges de la Société wallonne du Logement et du Centre d'Etudes en Habitat Durable.

Art. 120. §1^{er}. A l'issue de la fusion visée à l'article 117, l'Agence intègre en qualité d'agent régional au sens de l'article 1^{er} de l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 décembre 2003 portant le Code de la fonction publique les membres du personnel statutaire définitif issu de la Société wallonne du Logement.

§2. A l'issue de la fusion visée à l'article 117, l'Agence intègre les membres du personnel contractuel de la Société wallonne du Logement aux mêmes conditions que celles prévues dans leur contrat de travail.

§3. A la date de l'intégration du Centre d'Etudes en Habitat durable au sein de l'Agence, cette dernière intègre les membres de son personnel en qualité d'agent scientifique, pour autant qu'ils aient les diplômes requis, et aux mêmes conditions que celles prévues dans leur contrat de travail, à la condition que ceux-ci en aient expressément formulé la demande auprès du Ministre du Logement au plus tard la veille de l'entrée en vigueur de cet article.

§4. La rémunération du personnel dont question aux paragraphes 1^{er} à 3, ayant intégré l'Agence, est garantie dans toutes ses composantes au jour de l'intégration.

§5. Les modalités de l'intégration sont fixées par le Gouvernement wallon.

Chapitre 8 - Dispositions transitoires

Art. 121. Les articles 42 et 43 du présent décret entrent en vigueur à la date déterminée par le Gouvernement.

Art. 122. Par dérogation aux articles 98, 100, 175.5, alinéa premier du même Code, les Conseils d'administration de la Société Wallonne de Crédit Social et de la Société Wallonne du Logement sont renouvelés un mois après l'entrée en vigueur du présent décret, de manière à en assurer une composition identique. Ces derniers sont amalgamés à l'issue de la fusion réalisée en vertu de l'Article 120.

Art. 123. A la date du 1^{er} janvier 2020, le mandat de l'administrateur désigné sur la proposition du Gouvernement de la Communauté germanophone cesse de plein droit. A cette date, à l'article 98 du même Code, les mots « *dont un est désigné sur la proposition du Gouvernement de la Communauté germanophone* » sont abrogés.

Art. 124. Par dérogation à l'article 51, 3^o du présent décret, pour le premier contrat de gestion, le §6 de l'article 109 est libellé comme suit : « §6. *Le premier contrat de gestion de l'Agence prend fin le 31 mai 2024* ».

Art. 125. Le point 1^o de l'article 112 entre en vigueur à la date du 1^{er} janvier 2021.

Art. 126. Le point 1^o de l'article 113 entre en vigueur à la date du 1^{er} janvier 2021.

Art. 127. Le point 1^o de l'article 114 entre en vigueur à la date du 1^{er} janvier 2021.

Chapitre 8 – Dispositions finales.

Art. 128. Sauf quand elles en disposent autrement, les dispositions du présent décret entrent en vigueur à la date déterminée par le Gouvernement et au plus tard le 30 juin 2019.

Namur, le

Le Ministre-Président,



Willy BORSUS

La Ministre du Logement,



Valérie DE BUE

EXPOSE DES MOTIFS

Objet : Modification du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable (2^{ème} lecture)

Rassemblement au sein d'un seul organisme des missions dévolues jusqu'ici à la Société wallonne du Logement (SWL), à la Société wallonne de crédit social (SWCS) et au Centre d'étude de l'Habitat durable (CEHD) (2^{ème} lecture)

A. EXPOSE DU DOSSIER

1) Description des outils

La **Société wallonne du Logement (SWL)** est constituée sous la forme d'une société anonyme. Elle est soumise aux législations et réglementations qui sont applicables aux sociétés anonymes pour tout ce qui n'est pas expressément prévu autrement par le Code wallon du logement et de l'habitat durable.

La **Société wallonne du crédit social (SWCS)** est une personne morale de droit public 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 dans le Code wallon du Logement et de l'habitat durable.

Le **Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie (FLW)** est une société coopérative qui poursuit les missions d'utilité publique.

Le **Centre de l'Habitat Durable (CEHD)** est une association sans but lucratif.

2) Constats

L'organisation du secteur du Logement en Wallonie est devenue beaucoup trop complexe, principalement pour ses usagers, mais également pour le public en général et pour les investisseurs privés ou institutionnels. Elle en est devenue globalement illisible.

Les acteurs de ce secteur remplissent des missions parfois fort proches voire identiques, souvent à destination de publics similaires. Certains services offerts ne sont, en outre, pas disponibles sur l'ensemble du territoire régional.

Un exemple marquant est la politique de crédit soutenue par la Région : les ménages de 0 à 2 enfants doivent aujourd'hui se diriger vers la Société Wallonne

de Crédit Social (SWCS), les ménages de 3 enfants et plus vers le Fonds des Familles Nombreuses de Wallonie (FLW), sauf s'ils étaient clients de l'une ou l'autre institution avant de refaire un emprunt alors ils restent chez elles. Cette situation implique des sites internet, numéros d'appel, taux d'intérêt à situation de revenus égale, jurisprudence du comité de crédit, tous différents ! Pourtant, le secteur du crédit social est de taille très modeste au regard du nombre de prêts hypothécaires souscrit par an en Belgique.

De plus, le Gouvernement constate une différence dans les conditions d'octroi des crédits, la volonté est d'arriver à une harmonisation des procédures et conditions d'octroi qui induise un coût moindre pour la Région.

L'organisation historique du secteur du logement implique, de surcroît, une perte d'efficacité et un envol des coûts que la Région doit supporter. Pointons notamment :

1. La duplication dans les trois organismes faîtiers (SWL, SWCS, FLW) et, dans une moindre mesure du CEHD vu sa taille, des services « support » : RH, finances, compta, communication, entretien, informatique, logistique, audit interne, Délégué à la Protection des Données (RGPD) et autres. A cela s'ajoute la duplication des Conseils d'Administration, Comités de gestion financière ou ALM, Comité d'audit, etc. ;
2. La Région est amenée à garantir les emprunts de ces trois organismes. Or, l'expérience de ceux-ci en la matière est très inégale, elle varie notamment au gré des profils recrutés/engagés. Ces différents profils gagneraient à travailler ensemble pour affronter la complexification croissante de la matière ;
3. Les liquidités des remboursements anticipés des crédits hypothécaires sociaux, qui ne sont aujourd'hui pas valorisées, pourraient servir d'avance aux Sociétés de Logement de Service Public (SLSP) pour la création de logements ou la rénovation de leur parc ;
4. La définition d'une politique intégrée du logement est malaisée dans la configuration actuelle du secteur. Même les synergies entre opérateurs sont aujourd'hui complexes à mettre en place et peu naturelles (on pourrait notamment songer au passage des locataires sociaux vers les logements des Agences immobilières sociales puis vers le secteur privé pour l'acquisitif ; à la récupération par le secteur locatif des logements rachetés par les opérateurs de crédit après un sinistre...), et ce même si certaines opérations ponctuelles ont eu lieu ou vont encore se concrétiser ;
5. L'organisation du secteur entre faîtières et l'échelon inférieur est perfectible, tout comme l'organisation au sein de cet échelon inférieur, notamment :
 - a. Les SLSP reproduisent les doublons constatés dans les faîtières à une autre échelle, certaines n'ont pas la taille suffisante pour les projets d'envergure ;
 - b. La plus-value des Guichets de crédit social n'est globalement pas évidente ;
 - c. Certaines missions de ces organismes sont similaires : prise en gestion locative par exemple.

6. Cette organisation du secteur implique la présence de risques importants en termes de continuité de service public, certaines compétences reposent quasi-exclusivement sur certaines personnes-clefs.

La Région ne peut se permettre qu'un départ à la pension, un détachement, une démission ou un accident contrarie la gestion d'un des organismes, impose une externalisation coûteuse de certaines prestations et en tout état de cause en compliquer le fonctionnement et la gouvernance.

Le nombre d'effectifs par métier dans chacun des organismes ne permet pas d'organiser une transition en douceur et un passage d'expérience. Ceci implique une perte de la mémoire de la gestion de l'organisme dans les situations décrites ci-dessus. En rassemblant les équipes des différents organismes, les équipes se verront renforcées et la continuité du service public plus soutenue.

7. Enfin, notons l'identification peu précise des acteurs normatifs et opérationnels et de contrôle dans le secteur. Le FLW n'agit pas en tant que tel en organisme de tutelle des AIS, et le rôle de la SWL et de la DGO4 sont parfois concurrents. Cet aspect devra constituer une réflexion qui interviendra une fois la réforme à l'examen aboutie.

Le Momentum est aujourd'hui bel et bien présent, d'autant que :

- Les contrats de gestion des trois organismes faïtiers sont en fin de cycle (fin en octobre 2018 pour le FLW et la SWCS et en mai 2019 pour la SWL) ;
- Les mandats des DG arrivent à leur terme. Le DG de la SWL approchant en outre de la pension ;
- A la SWL, de nombreux départs dans le haut management sont enregistrés ou vont intervenir prochainement (admission à la pension essentiellement), permettant une redéfinition du cadre organique de l'ensemble en limitant les doublons fonctionnels.

3) La Déclaration politique régionale

Elle dispose que :

« Le premier pilier, c'est la transparence des décisions, l'identification claire du décideur, la lisibilité des réglementations, la simplicité des dispositifs mis en place et leur contrôle.

La complexité réglementaire et institutionnelle, la pénibilité des procédures administratives est aujourd'hui encore un très grand facteur d'opacité et de défiance. (...) La transparence nécessite également une meilleure lisibilité. (...) Les outils publics et administratifs seront simplifiés, induisant non seulement une réduction des coûts de fonctionnement, une plus grande efficacité ainsi qu'une meilleure identification des responsabilités » (P. 3).

« La performance institutionnelle est un élément essentiel afin d'améliorer la confiance des citoyens dans leurs institutions, démontrant ainsi la légitimité de la délégation de l'initiative aux responsables publics. Les institutions sont trop

complexes, trop nombreuses et trop coûteuses. Elles seront drastiquement simplifiées. Cette réduction des outils et organismes publics doit être mise en place, par exemple dans le domaine économique, de l'emploi, du logement ou encore du transport public. (...) Les organes redondants ou superflus doivent être supprimés. Le nombre d'administrateurs sera considérablement réduit » (P. 6).

« Le rôle et les missions de la Société wallonne du Logement (SWL) seront drastiquement réformés et simplifiés afin d'augmenter la performance du secteur » (p. 19).

L'accord des négociateurs prévoit également, dans le cadre de la rationalisation des organismes publics, l'intégration de la SWCS et du FLW.

4) Objectifs de la réforme

La réforme proposée poursuit trois objectifs :

- 1/ Une **lisibilité maximale** du secteur du logement ;
- 2/ Une **gouvernance efficace** de ce secteur ;
- 3/ Une efficacité **des moyens existants tant humains, financiers que techniques**, en s'appuyant également sur la création de partenariats public-privé via la définition d'une politique de logement intégrée.

Il s'agira de rassembler les forces des organismes faîtiers régionaux du « Logement » en Wallonie : la Société wallonne du Logement, la Société wallonne de crédit social auxquelles viendront se rajouter le CEHD.

L'avant-projet de Décret vise, pour ce faire, à rassembler les missions des deux organismes faîtiers du secteur au sein d'une seule structure.

Il est proposé de s'appuyer sur la SWCS.

La nouvelle structure, construite sur cette base, sera l'Agence wallonne de l'Habitation durable. La SWL sera juridiquement fusionnée par absorption à l'Agence. La SWCS étant agréée par la FSMA¹ pour l'octroi de crédit, cela facilitera le statut quo en la matière. La SWCS est, en outre, à plus de 99 % aux mains de la Région tout comme la SWL.

L'avant-projet de décret insère l'Agence wallonne de l'Habitation durable dans le Code wallon du Logement et de l'Habitat durable. Elle s'y voit adjoindre les missions des 2 organismes. Les chapitres spécifiques du Code ayant trait aux deux organismes actuels (SWCS et SWL) sont dès lors abrogés ou modifiés selon le cas. Les différents articles « miroirs » sont fusionnés (Composition du Conseil d'administration, du comité de gestion financière, du comité d'orientation, du comité d'audit...).

¹ L'Autorité des services et marchés financiers, en abrégé FSMA pour *Financial Services and Markets Authority*, qui a succédé à la Commission bancaire, financière et des assurances (CBFA), est une autorité fédérale qui exerce le contrôle du secteur financier depuis le 1^{er} avril 2011 aux côtés de la Banque nationale de Belgique

L'avant-projet de Décret prévoit enfin d'incorporer le Centre d'Etude en Habitat durable à l'Agence. L'objectif est de lui laisser l'indépendance qui fait sa réactivité et la qualité de son travail tout en lui faisant profiter des services supports de l'Agence. Il s'agit ici encore de gagner en efficacité et de diminuer les coûts pour la Région.

Le FLW, quant à lui, est une coopérative détenue très majoritairement par la Ligue des Familles (à côté de quelques parts détenues par des coopérateurs personnes physiques).

Son intégration dans la dynamique, à ce jour, n'est pas acquise. Aussi, pour que la réforme atteigne ses objectifs, il est dès lors indispensable de mettre en place un certain nombre de synergies :

- Harmoniser et rendre plus lisibles les missions des organismes de crédit (mode d'octroi des prêts hypothécaires sociaux suivant des règles communes, grille des taux pour atteindre un coût pour la Région similaire, site internet commun pour faciliter la visibilité pour l'utilisateur, etc.) ;
- Mettre en place un contrôle des subventions ;
- Redéfinir les missions de tutelle du FLW sur les OFS (organismes à finalité sociale) de manière à ce qu'elles soient exercées par un organisme public.

Il est proposé que le Gouvernement charge la Ministre du Logement de mettre en place un groupe de travail rassemblant le Cabinet du Logement, la SWCS (puis l'Agence) et le FLW. Il aura pour mission d'élaborer des propositions visant à implémenter les synergies détaillées ci-dessus, en veillant à préserver les spécificités de chacun dont les familles nombreuses pour le FLW. Le groupe de travail évaluera également la pertinence de transférer la tutelle sur les OFS à l'Agence. Ce travail devra être terminé avant le 1^{er} mars de manière à ce que le résultat puisse être intégré dans les contrats de gestion de l'Agence et du FLW en gestation.

5) Modalités et étapes de la réforme

Le déploiement de la réforme doit s'inscrire dans une séquence claire et prévisible. Il est, en outre, essentiel que la réforme s'appuie sur une volonté politique claire ; le Comité de pilotage, à ce titre, aura la charge de s'assurer que cette volonté soit présente au même niveau au sein du futur Gouvernement.

Cet objectif de continuité de l'effort nous motive également à préparer et à mettre en place dès à présent un accompagnement externe. Celui-ci devra appuyer le processus de réforme, veiller à ce que toutes les dimensions soient prises en compte, aider le Gouvernement et le Comité de pilotage à passer avec succès les jalons critiques de la mission (voir timing ci-dessous).

Immédiatement

- Mise en place par le Gouvernement d'un Comité de pilotage de la réforme, chargé également de la rédaction du projet de contrat de gestion du nouvel organisme.

Il est composé de :

- De la Directrice générale de la SWCS (puis l'administrateur général de l'Agence) en pilote ;
- Des DG et IG en place (SWL) ou administrateurs généraux adjoints à la tête des Départements après leur désignation ;
- Du Directeur du CEHD ;
- Du Cabinet de la Ministre du Logement et, selon les besoins, du Cabinet de la Ministre de la Fonction publique ;
- De la Directrice Générale de la DGO4 ou son représentant ;
- Du prestataire de service désigné dans le cadre de la présente procédure ;
- De tout interlocuteur utile à la réalisation de la mission en fonction des thématiques abordées.

Sa mission, dans un premier temps, sera de :

- Cadastrier les missions des 3 UAP (SWCS, SWL, CEHD)
 - Mettre en œuvre la structure de la nouvelle organisation sur base de l'organigramme et des structures établies par le Gouvernement;
 - Veiller à compléter progressivement le cadre organique et à intégrer l'ensemble des agents et missions;
 - Constituer et mettre en place le service RH de l'Agence.
- Prolongation des contrats de gestion pour 6 mois (SWCS et FLW).
 - Le plan de personnel de la SWL et de la SWCS seront exécutés avec prudence, dans la perspective du regroupement en cours.

1^{er} trimestre 2019

- Adoption du Décret organisant le rassemblement des missions des 3 UAP au sein de l'Agence wallonne de l'Habitation durable, créée au départ de la SWCS. Ce Décret, appelé à entrer en vigueur dès son adoption, prévoira une période transitoire de 2 ans nécessaire à l'intégration des missions des trois UAP : réalisation de l'organigramme, négociations syndicales, intégration des services support, fusion des comptabilités et portefeuilles hypothécaires, gestion des dettes, etc.
- Le renouvellement du Conseil d'administration de la SWCS qui doit intervenir ce mois, sera reporté à l'issue du vote du Décret par le Parlement, avec l'objectif de renouveler également le CA de la SWL et de leur donner une composition identique. Il s'agira de les fusionner une fois l'absorption de la SWL.

Janvier 2019-décembre 2020 : période transitoire

- Les 3 UAP devront, de concert et en s'appuyant sur le comité de pilotage, mettre en place une organisation stricte afin de rendre possible d'une part, la poursuite des missions et activités respectives, d'autre part, la mise en œuvre de l'Agence.

- Une étape nécessaire sera la mise en place, dès l'entame de cette période, du service RH de l'Agence. Ce service RH aura comme première mission, de planifier l'affectation/la réaffectation des agents et des membres du personnel dans le cadre organique de la nouvelle Agence sous la houlette des administrateurs généraux adjoints et de l'administrateur général.

La bonne affectation des ressources humaines aura un impact positif sur l'opérationnalisation du rapprochement des missions des 3 UAP. Dès le début du lancement du projet, chaque agent ou membre du personnel aura un rôle précis à jouer étant entendu qu'il connaîtra sa place dans la nouvelle structure.

Cette manière de procéder permettra de mobiliser et associer tous les acteurs dès le début du projet. Le service RH veillera à planifier avec pragmatisme et dans un ordre bien défini, en collaboration avec le/sur base des décisions du Comité de pilotage, l'affectation/la réaffectation du personnel dans chacun des départements/pôles (importance de bien constituer les équipes des départements supports, notamment service finances, juridique, logistique et IT).

Par la suite, le service RH assurera la mise en place de la gestion pécuniaire, de la politique RH, etc.

Il sera fait appel à une équipe de consultants (cfr ci-dessus) qui soutiendra, coordonnera et garantira les résultats des travaux entrepris dans le timing souhaité.

Le rapprochement des missions de ces 3 UAP est envisagé en parallèle sur **3 grands axes**:

1. Harmonisation et mise en place des missions communes de la SWCS et du FLW (un seul et même processus métier au sein des 2 structures);
2. Réorganisation interne de la SWL – département immobilier (travail d'analyse déjà en cours via un consultant depuis août 2018 et débutera plus tôt vraisemblablement) ;
3. Fusion des missions :
 - Inventaire/cadastre des outils existants ;
 - Finalisation du cadre organique de l'Agence (transfert de personnel, négociations syndicales, etc.) ;
 - Choix des outils pour la nouvelle Agence sur base du cadastre préalable (outils financiers, budgétaires, administratifs, logistiques, RH, IT et métiers de chacun des 3 UAP).

Le Comité de pilotage devra constituer des groupes de travail N (et N-1, si la matière est complexe) afin de pouvoir avancer sur l'aspect « cœur » du métier et transversal du rapprochement.

Il s'agit bien entendu de l'étape-clé de mise en place de l'Agence.

Le Comité de pilotage sera en charge de cette opération et préparera la transition.

Afin de l'assister dans ce travail, un accompagnement extérieur sera prévu ; il est important que cet accompagnement, qui travaillera notamment sur le pilotage, l'établissement des structures, la gestion du changement et l'évaluation des outils, soit présent de bout en bout du processus. C'est pourquoi il est demandé au Gouvernement d'approuver le cahier des charges, de manière à ce que le marché d'accompagnement puisse être lancé sans délai.

A l'issue de cette période, l'Agence sera juridiquement « accomplie ». Elle sera dans sa phase définitive.

Le contrat de gestion de la nouvelle Agence devra prévoir une évaluation régulière, et permettre dans un dialogue avec l'autorité politique, un ajustement à la marge des missions et fonctions, de manière à ce que l'Agence soit pleinement opérationnelle et surmonte facilement les inévitables « maladies de jeunesse ».

6) L'organisation

L'Agence disposera d'un Comité de direction présidé par un administrateur général. Il sera assisté par 3 administrateurs généraux adjoints à la tête des trois départements composant l'Agence :

- Un département « **immobilier** » rassemblant les missions de construction et rénovation de logements d'utilité publique, la tutelle et le conseil à destination des SLSP, l'aide locative ;
- Un département « **crédit** » rassemblant les activités de prêts hypothécaires sociaux à destination de l'ensemble des ménages visant l'acquisition d'un premier logement, les crédits « rénovation » (énergétique et salubrité-sécurité) à destination des particuliers et, à terme, des assemblées générales de copropriétaires, le cas échéant en partenariat avec le secteur bancaire. La tutelle, l'assistance et le conseil à destination des guichets de crédit social ;
- Un département « **support** » rassemblant les services financier, juridique (dont marchés publics), logistique, RH, informatique, protection des données.
Le CEHD sera fonctionnellement intégré à ce dernier mais continuera à bénéficier d'un comité scientifique pour garantir son indépendance scientifique et la qualité de ses études.

L'Agence comprendra : un Conseil d'administration, un Comité de gestion financière (faisant office de comité d'audit interne au sens du décret « bonne gouvernance » comme le prévoit un projet qui sera prochainement déposé sur la table du Gouvernement), et un Comité d'audit (compétent sur les organismes sur lesquels la SWCS et la SWL ont la tutelle).

Et ensuite ?

L'Agence devra proposer au prochain Gouvernement un programme de réorganisation de chaque opérateur sur lesquelles l'Agence a la tutelle, en premier lieu les SLSP.

Il reviendra également de réfléchir à doter l'Agence d'un rôle d'opérateur immobilier dans le cadre d'une redéfinition de la politique du logement : création de LUP revendus aux SLSP via avances remboursables en code 8, et/ou mise en place d'un SPV déconsolidant pour financer les opérations immobilières (Logement d'Utilité Publique, achat, rénovation, l'adaptation de logements privés et publics par exemple via contrat de performance énergétique, PPP, des copropriétés, etc.).

Commentaire des articles de l'Avant-Projet de décret organisant le rapprochement des missions dévolues à la Société wallonne du Logement (SWL), à la Société wallonne de crédit social (SWCS), et au Centre d'Etude en Habitat Durable (CEHD) au sein de l'Agence wallonne de l'habitation durable

Chapitre premier : Dispositions modifiant le Code wallon du Logement et de l'Habitat durable

Art. 1^{er}. Cet article prévoit la définition de l'Agence.

Art. 2. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 3. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 4. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 5. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 6. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 7. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 8. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 9. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 10. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 11. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 12. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 13. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 14. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 15. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 16. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 17. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 18. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 19. L'intitulé est modifié pour tenir compte de la création de l'Agence wallonne de l'habitation durable, au départ de la Société wallonne de crédit social. Les missions de la Société wallonne du Logement sont rassemblées au sein de ce Chapitre I, ses articles sont adaptés en conséquence.

Art. 20. Cet article fusionne les articles « miroirs » de la SWCS et de la SWL.

Art. 21. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 22. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 23. Cet article reprend les missions de la SWCS et donc de l'Agence en matière de crédit.

Art. 24. Cet article adapte les missions initiales de la SWL à l'intégration des missions de la SWCS notamment pour ce qui est des organismes à finalité sociale.

Art. 25. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 26. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 27. Cet article est ajouté à l'ordre juridique existant. Il s'agit d'autoriser l'Agence à recevoir, collecter, détenir et transmettre des données et informations nécessaires pour la poursuite de ses missions dans le respect des dispositions légales et réglementaires applicables en la matière. Cette disposition est de nature à faciliter les travaux du CEHD qui est également intégré à l'Agence.

Art. 28. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 29. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 30. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 31. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 32. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 33. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 34. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 35. Cet article prévoit la composition du Conseil d'administration de l'Agence. Cet article n'entrera en vigueur tel quel qu'en date du 1^{er} janvier 2020. La compétence « Logement » étant transférée à cette date, la présence d'un administrateur germanophone n'a plus d'objet.

Art. 36. Cet article adapte le texte actuel à la modification intervenue dans le décret du 12 février 2004 quand à l'âge et reprend par ailleurs la disposition prévue à l'article 175.5, §5.

Art. 37. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 38. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 39. Cet article détaille les pouvoirs du Conseil d'administration.

Art. 40. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 41. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 42. Cet article détaille les missions du Comité de direction de l'Agence : il est chargé de diriger collégialement l'Agence, sous la Présidence de l'Administrateur général. Il effectue tous les actes nécessaires ou utiles pour l'exécution des missions de l'Agence. Il exécute les décisions du Conseils d'administration ou de l'Assemblée générale, établit le plan d'entreprise... Son règlement d'ordre intérieur est approuvé par le Gouvernement.

Art. 43. Cet article règle la composition du Comité de direction : 4 membres. L'administrateur général le préside. Il assure la gestion journalière de l'Agence. Il est assisté par 3 administrateurs généraux adjoints à la tête, respectivement, des 3 départements de l'Agence.

Art. 44. Cet article règle les incompatibilités auxquelles sont soumises les fonctions d'administrateur général et administrateurs généraux de l'Agence.

Art. 45. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 46. Cet article prévoit que l'Agence est composé de 3 départements :

- Un département « immobilier » rassemblant les missions de construction et rénovation de logements d'utilité publique, la tutelle et le conseil à destination des SLSP, AIS, APL, RQ, l'aide locative...
- Un département « crédit » rassemblant les activités de prêts hypothécaires sociaux à destination de l'ensemble des ménages visant l'acquisition d'un premier logement, les crédits « rénovation » (énergétique et salubrité-sécurité) à destination des particuliers et, à terme, des assemblées générales de copropriétaires, le cas échéant en partenariat avec le secteur bancaire. La tutelle, l'assistance et le conseil à destination des guichets de crédit social.
- Un département « support » rassemblant notamment les services financier, juridique (dont marchés publiques), logistique, RH, informatique, protection des données... dans lequel sera logé le CEHD (ce dernier continuant à bénéficier d'un comité scientifique non rémunéré pour garantir son indépendance scientifique et la qualité de ses études)

Art. 47. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 48. Cet article prévoit la création d'un Comité de crédit au sein du département « crédit ». Il exercera les missions des comités de crédits existants au sein de la SWCS et du FLW.

Art. 49. Cet article institue un centre de recherche et d'expertise en habitat durable au sein de l'Agence. Il s'agit ici d'incorporer le Centre d'Etude en Habitat durable à l'Agence en poursuivant l'objectif est de lui laisser l'indépendance qui fait sa réactivité et la qualité de son travail tout en lui faisant profiter des services supports de l'Agence. Il s'agit ici encore de gagner en efficacité et de diminuer les coûts pour la Région.

Le Gouvernement est habilité à arrêter des incompatibilités spécifiques au personnel du Centre propres à leur fonction telles que, par exemple :

- L'interdiction de mandats d'administrateurs ou gérants d'une société privée ou publique de promotion /gestion/location immobilière ;
- Ne pas être membres d'une des associations désignées comme représentatives du secteur résidentiel au sein du Pôle Logement du CESW (locataires, propriétaires, notaires, architectes, monde associatif dont le Réseau wallon de lutte contre la pauvreté, associations actives dans le secteur des aînés et organisations représentatives de l'environnement).

Un comité d'accompagnement est prévu. Sa composition est identique à la composition de l'Assemblée générale du CEHD à laquelle vient s'ajouter un représentant de l'UVCW dont l'absence avait été regrettée compte tenu de l'importance des communes dans les politiques du Logement.

De plus, afin de renforcer l'indépendance du centre désormais intégré fonctionnellement et hiérarchiquement au sein de l'agence, le comité d'accompagnement se compose désormais d'une moitié de membres issus de représentants issus des universités ou centres de recherches. Ceux-ci disposait que d'un tiers des voix à l'Assemblée générale du CEHD.

Le Gouvernement est habilité à arrêter les modalités d'exécution du présent article. Sont concernés les modalités de dissolution/liquidation de l'ASBL CEHD, la définition des donneurs d'ordre (Membre du Gouvernement, Conseil d'administration de l'Agence, Administrateurs général...), coordination et archivages des études relevant de ses missions, mise à disposition de ses bases de données, information des études en cours, association du Centre à la conception de base de données nécessaires à l'exercice de ses missions...

Art. 50. Cet article reprend le contenu des articles 108 et 175.17, § 1^{er} actuels du Code.

Art. 51. Cet article reprend le contenu des articles 109 et 175.17 §2 actuels du Code.

Le point 3° prévoit de modifier le §6 avec pour objectif de faire coïncider le contenu du contrat de gestion de l'Agence avec la Déclaration de politique régional du Gouvernement en place. Pour ce faire, il est proposé de faire débiter les contrats de gestion au plus tard le 1^{er} juin de l'année suivant l'année des élections régionales. Ce délai permettant au Gouvernement issu des élections de procéder aux évaluations prévues à l'article 4 en vue de renouveler le contrat de gestion à la lumière des nouvelles priorités définies dans la note d'orientation proposée par le Ministre de tutelle de l'Agence. Les contrats de gestion prendront fin 5 ans après, le 31 mai de l'année suivant l'année des élections régionales ultérieures, permettant par là au nouveau Gouvernement de procéder comme décrit plus haut.

Un article dans le chapitre 7 consacré aux dispositions transitoires prévoit une procédure spécifique pour le premier contrat de gestion de l'Agence. Ce contrat de gestion pourra toutefois, éventuellement, être adaptés par avenant aux priorités du futur Gouvernement.

Le point 11° vise à prévoir dans le contrat de gestion les principes visant à harmoniser l'information, l'instruction des demandes, les conditions d'octroi (taux par exemple, tout en veillant à une attention particulière pour les familles nombreuses) et la gestion des prêts hypothécaires sociaux.

Art. 52. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 53. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 54. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 55. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 56. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 57. Cet article habilite le Gouvernement à arrêter le cadre organique sans préjudice des dispositions spécifiques prévues par le Code (Comité de crédit et centre d'expertise et de recherche en habitat durable) et le statut administratif et pécuniaire des membres du personnel de l'Agence, après avis de son Conseil d'administration. En l'absence de dispositions spécifiques, le Code de la fonction publique est d'application.

Art. 58. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 59. Cet article règle les incompatibilités du personnel de l'Agence.

Art. 60. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 61. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 62. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 63. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 64. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 65. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 66. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 67. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 68. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 69. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 70. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 71. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 72. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 73. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 74. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 75. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 76. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 77. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 78. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 79. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 80. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 81. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 82. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 83. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

[illegible]

Art. 115. Cet article prévoit la modification de la dénomination de la « Société Régionale wallonne du Logement » en « Agence wallonne de l'Habitation durable » dans l'article 1^{er}, 4^o du décret du 22 janvier 1998 modifiant le Décret relatif au statut du personnel de certains organismes d'intérêt public relevant de la Région wallonne.

Art. 116. Cet article prévoit la modification de la dénomination de la SWCS en « Agence wallonne de l'Habitation durable ».

Art. 117. Le Gouvernement est habilité à organiser la fusion par absorption de la SWL au sein de l'Agence (convocation des Assemblées générales, modification statutaires, etc) pour le 30 juin 2019. L'intégration des missions, services, définition du cadre, etc est prévue dans l'article 118, avec échéance au 1^{er} janvier 2021.

Art. 118. Le Gouvernement est habilité à organiser l'intégration à l'Agence des services nécessaires à l'exercice des missions qui lui sont dévolues aux termes des articles 87 à 88 du Code pour le 1^{er} janvier 2021. Un Comité de pilotage a été désigné pour ce faire par le Gouvernement en première lecture du Décret pour préparer au mieux les différentes facettes de cette intégration. Le contrat de gestion de l'Agence est également en préparation.

Art. 119. Cet article prévoit la succession par l'Agence des droits, obligations, biens et charges de la SWL à l'issue de sa fusion.

Art. 120. Cet article organise la reprise du personnel statutaire ou contractuel de la SWL et du CEHD au sein de l'Agence en manière telle que ce dernier ne soit pas lésé.

Art. 121. Cette disposition habilite le Gouvernement à déterminer l'entrée en vigueur de l'article relatif au comité de direction de l'Agence.

Art. 122. Cet article prévoit un renouvellement des conseils d'administration de la SWCS et de la SWL un mois après l'entrée en vigueur du présent décret de manière à assurer rapidement une composition identique. L'objectif est que ces CA soient prêts à fusionner dès la fusion par absorption réalisée.

Art. 123. Cet article prévoit l'adaptation de la composition du Conseil d'administration de l'Agence à la lumière du transfert de la compétence Logement à la Communauté germanophone.

Art. 124. Cette disposition prévoit une disposition spécifique pour le premier contrat de gestion de l'Agence.

Art. 125. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 126. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 127. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Art. 128. Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.