Avant-projet de décret modifiant le Code wallon de l'Habitation Durable

Le Gouvernement wallon,

Sur la proposition du Ministre du Logement,

Après délibération,

ARRETE :

Le Ministre du Logement est chargé de présenter au Parlement le projet de décret dont la teneur suit :

Chapitre 1er – Dispositions modifiant le Code wallon de l'Habitation Durable

Article 1er. L'article 1er du Code wallon de l'Habitation Durable, modifié en dernier lieu par le décret du 2 février 2019, est complété par les 41°, 42° et 43° rédigés comme suit :
«41° le projet de mixité sociale : le projet visant à créer un logement, ou un ensemble de logements d'utilité publique aux fins de favoriser ou contribuer à la mixité sociale ;
42° la mixité sociale : le mélange au sein d'un immeuble, un ensemble d'immeubles ou un quartier, de ménages de différentes catégories socio-économiques, générationnelles ou autres ;
43° les ménages socialement défavorisés : les personnes en situation d'exclusion ou de difficulté sociale au sens défini par le Code wallon de l'action sociale. »

Art. 2. À l'article 5 du même code, modifié en dernier lieux par le décret du 2 mai 2019, les modifications suivantes sont apportées :
1° à l'alinéa 1er, les mots « de l'habitation » sont chaque fois remplacés par les mots « du logement » ;
2° un nouvel alinéa rédigé comme suit est inséré entre les alinéas 2 et 3 :
« Les fonctionnaires et agents de l'administration désignés par le Gouvernement ont qualité pour rechercher et constater le non-respect des dispositions visées au présent chapitre et pour constater le caractère adapté, adaptable ou accessible de l'habitation légère. Ils établissent un rapport d'enquête comprenant les constats et un avis sur l'état de l'habitation légère en référence aux définitions de l'article 1er, 12° à 17°. »

Art. 3. À l'article 14 du même code, les modifications suivantes sont apportées :
1° le paragraphe 2, alinéa 1er est complété par un 4° rédigé comme suit :
« 4° une aide au loyer et énergétique aux candidats à l'attribution d'un logement d'utilité publique donné en location par une société de logement de service public en application de l'article 94 §1er.
2° il est inséré un paragraphe 3bis rédigé comme suit : « Le Gouvernement peut déterminer d'autres opérations pour lesquelles une aide est accordée aux ménages, en raison d'événements exceptionnels imprévisibles ».
3° il est inséré un paragraphe 3ter rédigé comme suit : " Les finalités pour lesquelles des traitements de données à caractère personnel sont effectuées sont les suivantes :

- la gestion des demandes d'aide visées par le présent article ;
- le contrôle du respect des conditions d'octroi de ces aides, en ce compris l'organisation et la réalisation des visites de logements visant à vérifier le respect des critères de salubrité et/ou de surpeuplement ;
- le contrôle des causes de suspension ou de suppression des aides visées au §2 du présent article ;
- l'examen d'un éventuel recours afférent aux aides visées par le présent article ;
- le recouvrement des aides visées par le présent article indûment versées.

Le Gouvernement détermine les catégories de données traitées. Les données seront fournies par le ménage demandeur, à moins que le responsable du traitement collecte les données directement auprès des sources authentiques.

Les données obtenues par le responsable du traitement des données sont traitées, avec une durée maximale de conservation ne pouvant pas excéder le 31 décembre de l'année au cours de laquelle sont intervenus la prescription de toutes les actions qui relèvent de la compétence des responsables du traitement des données telles que déterminées par le Gouvernement et, le cas échéant, le paiement intégral de tous les montants y liés, ainsi que la cessation définitive des procédures et recours administratifs et judiciaires y liés.

L'administration est responsable du traitement des données à caractère personnel effectué dans le cadre des finalités visées à l'alinéa 1er du présent paragraphe.

En vertu du §1er du présent article, l'auditeur agréé selon les modalités déterminées par le Gouvernement est responsable des traitements de données à caractère personnel réalisés dans le cadre de l'audit ainsi que des rapports de suivi.

Les sociétés et la Société wallonne du Logement sont les sous-traitants de l'administration au sens du Règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la Directive 95/46/CE dans le cadre de la collecte des données fournies par le demandeur lors de sa demande d'aide en vertu du présent article, §2, 4°.

L'administration est le destinataire final des données collectées dans le cadre des aides visées par le présent article. "

Art. 4. A l'article 29 du même code, modifié par le décret du 15 juillet 2021, les modifications suivantes sont apportées :

1° l'alinéa 1er du paragraphe 1er est complété par les 4°, 5°, 6° et 7° rédigés comme suit :

« 4° rendre un logement ou un ensemble de logements adaptable ou accessible, ou pour des opérations visant à supprimer une ou plusieurs causes d'insalubrité ou à répondre aux conditions de sécurité fixées en vertu du présent code ou pour améliorer la performance énergétique d'un logement ou d'un ensemble de logements ;

5° acquérir ou créer une habitation légère à mettre à disposition de ménages en raison :

- d'évènement exceptionnels imprévisibles ;
- d'un programme spécifique approuvé par le Gouvernement ;
- d'un programme spécifique qui vise la réinsertion par l'habitation de personnes sans-abris.

6° toute opération déterminée par le Gouvernement en raison d'événements exceptionnels imprévisibles ».

2° l'alinéa 3 du paragraphe 1er est complété par ce qui suit : « A cet égard, les finalités pour lesquelles des traitements de données à caractère personnel sont effectuées sont les suivantes :

- Admission d'un ménage de catégorie I ou privé d'un logement pour motifs de force majeure dans un logement de transit ou d'insertion ;
- Calcul du montant de l'indemnité mensuelle pour occupation d'un logement de transit ou d'insertion. »

3° le paragraphe 1er est complété par quatre alinéas rédigés comme suit :
« Le Gouvernement détermine les catégories de données traitées. Les données seront fournies par le ménage demandeur, à moins que le responsable du traitement collecte les données directement auprès des sources authentiques.
Les données sont conservées, avec une durée maximale de conservation ne pouvant excéder le 31 décembre de l'année au cours de laquelle sont intervenus la prescription telle que prévue à l'article 2277 du Code civil.
Selon le cas, la société de logement de service public, le pouvoir local, la régie autonome, l'agence immobilière sociale, l'association de promotion au logement ou la personne morale de droit privé ou public est responsable du traitement des données à caractère personnel effectué.
Selon le cas, la société de logement de service public, le pouvoir local, la régie autonome, l'agence immobilière sociale, l'association de promotion au logement ou la personne morale de droit privé ou public est le destinataire final des données collectées dans le cadre de cette aide. »
4° Le paragraphe 5 est complété par ce qui suit :
« Il organise un recours au Gouvernement ou à son délégué à l'encontre des décisions de refus d'aide.
5° Il est inséré un paragraphe 5bis rédigé comme suit :
« §5bis. Le Gouvernement fixe, s'il échet par dérogation aux dispositions du "Décret relatif au bail d'habitation", les conditions d'accès, de location ou d'occupation d'un logement géré ou construit par une personne morale.
6° la procédure de recours. »
7° Le paragraphe 6 est complété par ce qui suit :
« Le Gouvernement organise un recours auprès de son délégué à l'encontre des décisions de recouvrement. »

Art. 5. A l'article 31 du même code, les modifications suivantes sont apportées :
1° A l'alinéa unique, 1ère phrase, les mots « en exécution du programme visé à l'article 188 » sont abrogés et les mots «,5° et §2 » sont insérés entre les mots « article 29, §1er, 1° » et les mots «, est subordonnée » ;
2° A l'alinéa unique, le 2° est remplacé par ce qui suit :
« 2° Toute décision arrêtant les conditions des marchés publics de travaux, fournitures et services dont le montant est supérieur à celui fixé en application de l'article 42, §1er, 1°, a) de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics peut être suspendue ou annulée selon les conditions et modalités déterminées par le Gouvernement.
Les décisions portant sur l'attribution des marchés susvisés sont soumises pour approbation selon les conditions et modalités déterminées par le Gouvernement. »

Art. 6. Au titre II, chapitre IV, du même code, le titre de la section 1ère est remplacé comme suit :
« Section 1ère – Des aides aux Habitations »

Art. 7. L'article 59bis du même code, est remplacé comme suit :

« Art. 59bis. Le Gouvernement peut déterminer d'autres opérations, dont la création ou l'acquisition d'habitat léger, pour lesquelles une aide peut être accordée par la Société wallonne du Logement aux sociétés de logement de service public :

- en raison d'événements exceptionnels imprévisibles ;
- en raison de programmes spécifiques approuvé par le Gouvernement ;
- en raison de programmes spécifiques visant à la réinsertion par l'habitation de personnes sans-abris ;
- en vue d'assurer la conservation ou l'amélioration des habitations. »

Art. 8. Dans le même code, il est inséré un article 59quater rédigé comme suit :
« Art. 59quater. Selon les modalités définies par le Gouvernement, la Société wallonne du Logement peut accorder une aide à toute société de logements de service public qui met en œuvre un projet de mixité sociale, dont le montant est déterminé conformément à la décision 2012/21/UE de la Commission européenne du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106, § 2 du traité sur le fonctionnement de l'Union aux aides d'État sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général.
La Société wallonne du Logement contrôle l'absence de surcompensations au sens de la décision 2012/21/UE visée à l'alinéa 1er et récupère le cas échéant les montants constitutifs de surcompensations selon les modalités déterminées par le Gouvernement conformément à la décision du 2012/21/UE visée à l'alinéa 1er ».

Art. 9. L'article 61 du même code est complété par cinq alinéas rédigés comme suit :
« A cet égard, les finalités pour lesquelles des traitements de données à caractère personnel sont effectuées sont les suivantes :

- Admission d'un ménage de catégorie I ou privé d'un logement pour motifs de force majeure dans un logement de transit ou d'insertion ;
- Calcul du montant du loyer.

Le Gouvernement détermine les catégories de données traitées. Les données seront fournies par le ménage demandeur, à moins que le responsable du traitement collecte les données directement auprès des sources authentiques.
Les données sont conservées, avec une durée maximale de conservation ne pouvant excéder le 31 décembre de l'année au cours de laquelle sont intervenus la prescription telle que prévue à l'article 2277 du Code civil.
La société de logement de service public est responsable du traitement des données à caractère personnel effectué.
La société de logement de service public est le destinataire final des données collectées dans le cadre de cette aide. »

Art 10. À l'article 69, paragraphe 1er, du même code, les mots « ou un ensemble d'habitations légères, » sont insérés entre les mots « d'insertion ou de transit, » et les mots « la Société wallonne du Logement ».

Art. 11. L'article 70 du même code, modifié par le décret du 17 juillet 2018, est complété par un 8° rédigé comme suit :
« 8° la rénovation de logements d'utilité publique appartenant aux sociétés. »

Article 12. Dans l'article 80, paragraphe 3 du même code, les alinéas 1 et 2 sont remplacés par ce qui suit :

« Le collège communal communique régulièrement et au moins une fois par an, par envoi postal ou électronique, la liste des logements dont l'inoccupation est présumée aux opérateurs immobiliers compétents sur le territoire de la commune et aux associations agrées visées à l'article 85 sexies.
La liste visée à l'alinéa 1 comprend l'adresse des logements présumés inoccupés, le type de présomption d'inoccupation visé à l'article 80 §1er, 1° à 4° et l'identité ainsi que la résidence principale du titulaire de droits réels sur le logement.
Les opérateurs immobiliers et les associations agréées en vertu de l'article 85sexies sont les destinataires finaux de la liste visée par l'alinéa 1er du présent paragraphe.
La finalité pour laquelle le traitement de données à caractère personnel est effectué consiste à contacter les titulaires de droits réels des logements inoccupés en vue d'initier les procédures en application des dispositions des sections 1/1 et 2 pour les opérateurs immobiliers ainsi qu'en application de l'article 85sexies pour les associations agréées en vertu de l'article 85sexies.
Au sens du Règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la Directive 95/46/CE ;
- Le collègue communal est responsable du traitement pour le traitement de données à caractère personnel résultant de l'établissement et de la communication de la liste visée à l'alinéa 1er du présent paragraphe.
- Les opérateurs immobiliers et les associations agréées au sens de l'article 85sexies sont responsables des traitements de données à caractère personnel autres découlant de la communication de liste visée par l'alinéa 1er du présent paragraphe.
A compter de la mise à disposition des données par le collège communal telle que prévue à l'alinéa 1er du présent paragraphe, le délai de conservation des données est de :
1° dix ans dans le chef des opérateurs immobiliers et associations agréées en vertu de l'article 85sexies du Code, sous réserve de la cessation définitive des procédures et recours administratifs et judiciaires qui y sont liés ;
2° un an dans le chef du collège communal. »

Article 13. A l'article 84/1 du même code, les modifications suivantes sont apportées :
1° les mots « et les associations agrées visées à l'article 85 sexies » sont insérés entre les mots « Les opérateurs immobiliers » et les mots « communiquent au collège », et les mots « dispositions des sections 1/1 et 2 » sont à chaque fois remplacés par les mots « dispositions des sections 1/1, 2 et 6 » ;
2° il est complété par 4 alinéas rédigés comme suit :
« Le collège communal concerné est le destinataire final des listes visées par le présent article.
Les finalités pour laquelle le traitement de données à caractère personnel sont effectuées consiste à :
- Informer le collège communal du suivi réalisé par les associations agréées en vertu de l'article 85sexies et des opérateurs immobiliers et ce, afin de mener une politique cohérente en matière de lutte contre les logements inoccupés ;
- Surseoir à la procédure en application de l'article 85ter.
Au sens du Règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la Directive 95/46/CE ;

- Les opérateurs immobiliers et les associations agréées au sens de l'article 85sexies sont responsables du traitement pour le traitement de données à caractère personne résultant de l'établissement et de la communication des listes visées par le présent article.
- Le collège communal concerné est responsable des traitements de données à caractère personnel autres découlant de la communication des listes visées le présent article.

A compter de la mise à disposition des données par le collège communal telle que prévue à l'alinéa 1er du présent paragraphe, le délai de conservation des données est de :

1° dix ans dans le chef des opérateurs immobiliers et associations agréées en vertu de l'article 85sexies du Code, sous réserve de la cessation définitive des procédures et recours administratifs et judiciaires qui y sont liés ;

2° un an dans le chef du collège communal. »

Art 14. À l'article 85ter du même code, les mots « ou le Gouvernement » sont abrogés.

Art. 15. Au paragraphe 3 de l'article 86 du même code, les mots « ou totalement » sont insérés entre les mots « majoritairement » et « par la Région ».

Art. 16. Dans le même code, il est inséré un article 86bis rédigé comme suit :
« Art. 86bis Dans le cadre de l'exercice des missions de la Société définies par ou en vertu du présent Code, le Gouvernement peut organiser la communication électronique entre la Société et les sociétés de logement de service public. »

Art. 17. À l'article 88 du même code, modifié en dernier lieu par le décret du 17 juillet 2018, les modifications suivantes sont apportées :
1° dans le paragraphe 1er alinéa 2, il est inséré un 7°bis rédigé comme suit :
« 7°bis : « de transmettre les données relatives aux candidatures des demandeurs de l'aide visée à l'article 14, §2, 4°, selon les modalités fixées par le Gouvernement wallon ».
2° le paragraphe 4 est complété par la phrase suivante : « Elle assure cette mission en s'appuyant notamment sur le Centre d'Études en Habitat Durable de Wallonie visé à l'article 88 bis et institué en son sein. ».

Art. 18. Dans le même code, il est inséré un article 88bis, rédigé comme suit :
« Art. 88 bis, §1er. Il est institué au sein de la Société un Centre d'Études en Habitat Durable de Wallonie, ci-après dénommé le Centre. Il est dirigé par un Directeur scientifique.
§2. Au sein de la Société, le Centre :
1°produit des analyses sur toute question relative aux politiques du logement, de l'habitat et de la ville ;
2°développe des recherches multidisciplinaires, à court terme en tant qu'outil d'aide à la décision, et à long terme en vue de l'approfondissement des savoirs sur le logement, l'habitat et la ville ;
3°rassemble et assurer régulièrement le traitement des données disponibles auprès des acteurs publics et privés relevant des politiques du logement, de l'habitat et de la ville, en vue de fournir des statistiques publiques ;
4° assure une fonction de veille quant aux outils d'évaluation des politiques du logement, de l'habitat et de la ville ainsi que d'aide à la décision, développés dans le reste du pays ou à l'étranger ;
5° met à la disposition des instances d'avis, des instituts statistiques, des administrations compétentes, des universités et du public, ses ressources documentaires, les résultats de

ses études et recherches achevées, ainsi que ses connaissances relatives aux politiques du logement, de l'habitat et de la ville.
Le Centre produit des études sur toute question relative aux politiques du logement, de l'habitat ou de la ville à la demande du Gouvernement ou d'un de ses membres, de la Société ou du Directeur général de celle-ci, d'un autre organisme ou d'initiative.
Les études sollicitées par un autre organisme visé à l'alinéa 2 nécessitent la conclusion d'un accord de financement de la mission entre la Société et cet organisme et l'accord préalable du ministre du Logement.
Les études sont transmises à l'auteur de la demande et, le cas échéant, au Gouvernement ou au Directeur général de la Société.
§3. Le Centre développe, anime et gère :
1° l'élaboration et l'actualisation de la grille indicative des loyers visée à l'article 89 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation ;
2° l'observatoire de la qualité et de la performance énergétique de l'habitat ;
3° l'observatoire des loyers, en ce compris des logements d'utilité publique ou assimilés ;4° l'observatoire des prix et du marché acquisitif résidentiel ;
5° tout autre observatoire que le Gouvernement wallon et/ou la Société jugeront utile de mettre en œuvre.
§4. Le Centre récolte et traite les données à caractère personnel nécessaires à l'exécution de ses missions d'intérêt public relatives à la recherche scientifique ou historique ou statistiques.

Le Centre est responsable du traitement de ces données à caractère personnel.
Les organismes repris au Titre III du présent Code, l'Administration ou tout autre organisme désigné par le Gouvernement transmettent au Centre toutes les données nécessaires à la poursuite des missions d'intérêt public de ce dernier sur simple demande.
Dans le respect l'article 5.1.b) du Règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, le Centre est responsable du traitement ultérieur qu'il effectue sur ces données à caractère personnel dès leur réception.
Les données à caractère personnel traitées par le Centre sont conservées le temps nécessaire pour assurer la réalisation des missions poursuivies par le présent Code.
Le Gouvernement peut fixer les modalités visant à autoriser la possession et la conservation de données anonymisées ou codées pour une durée plus longue, à des fins historiques, statistiques ou scientifiques.
Le Centre est le destinataire final des données à caractère personnel.
Le Gouvernement est habilité, en cas de nécessité en regard des garanties et dérogations applicables prévues à l'article 89 du Règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, à prendre des arrêtés fixant les exigences spécifiques applicables aux traitements mentionnés au présent paragraphe ainsi que d'autres mesures visant à garantir un traitement licite de données à caractère personnel.
§5. Les membres du personnel affectés au Centre bénéficient de la liberté de publication. Malgré la cession éventuelle de la propriété intellectuelle de leurs productions à la Société, ils conservent le droit d'utiliser lesdites productions, e de les publier dans des revues scientifiques sous leur nom.
§6. Sans préjudice des incompatibilités prévues à l'article 129, est incompatible avec la qualité de membre du personnel du Centre toute adhésion à une organisation ou une association représentant les intérêts du secteur résidentiel, tel qu'énuméré à l'article 200, § 2.

§7. La conception, la production et la diffusion des statistiques publiques par le Centre sont effectuées en toute indépendance intellectuelle, méthodologique, scientifique et professionnelle. Le Directeur scientifique du Centre :
1° décide des méthodes, des normes et des procédures statistiques ainsi que du contenu et de la date de diffusion des publications statistiques ;
2° publie le programme de travail et de faire des rapports réguliers décrivant les progrès accomplis ;
3° diffuse les publications statistiques séparément et distinctement des communiqués du Gouvernement ou de toute autre autorité publique ;
4° s'exprime publiquement sur les questions relatives aux travaux réalisés.
Dans l'exercice de ses missions, le Centre respecte les principes d'objectivité, d'impartialité, de pertinence et de qualité des données produites. Il garantit le principe d'égalité de traitement entre les utilisateurs en ce qui concerne la consultation des besoins, l'information sur les méthodes employées, l'accès aux publications et l'accès aux données dans le respect de la réglementation sur la protection des données à caractère personnel.
§8. Le Conseil scientifique visé à l'article 107.3 promeut et veille à la qualité scientifique ou méthodologique des recherches et des activités du Centre. »

Art. 19. À l'article 94 du même code, modifié en dernier lieu par le décret du 15 mars 2018, les modifications suivantes sont apportées :
1° le paragraphe 3 est remplacé par ce qui suit :
« §3. Les dispositions des paragraphes 1 et 2 ne s'appliquent pas aux projets de mixité sociale développés par les sociétés qui visent à créer un logement ou un ensemble de logements d'utilité publique réservé à des ménages dont les revenus ne dépassent pas de plus de dix pour cent les plafonds de revenus qui caractérisent les ménages de catégorie 3, certains de ces ménages pouvant être des ménages socialement défavorisés et qui ne sont pas pleinement propriétaires ou usufruitiers d'un logement qu'ils peuvent occuper personnellement, pour autant que ces projets répondent cumulativement aux conditions suivantes :
1° être implantés dans une zone géographique appropriée à l'objectif de mixité et de cohésion sociale ;
2° mettre en œuvre des modalités concrètes de traitement des demandes permettant de garantir l'égalité de traitement des candidats répondant aux conditions d'admission établies par les sociétés de logement de service public ;
3° appliquer des loyers modérés, entendus comme inférieurs au loyer indicatif calculé en fonction de la grille indicative des loyers visée au Chapitre VII du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation.
Sur la proposition ou après avis de la Société, le Gouvernement peut préciser les conditions visées à l'alinéa 1er, 2°, notamment quant aux contraintes d'implantation/localisation des projets, aux conditions de vente ou de location des logements créés, le cas échéant en dérogation des dispositions du décret relatif au bail d'habitation.
La mise en œuvre d'un projet de mixité sociale au sens du présent paragraphe est soumise pour approbation à la Société. A cet effet, les sociétés lui adressent un plan de projet qui justifie en quoi le projet répond à la définition et aux conditions de mixité sociale.
Le plan de projet inclut :
1° l'implantation ou la localisation du projet et sa justification ;
2° l'avant-projet urbanistique et architectural relatif à la conception de logements, des bâtiments et des équipements à créer ;

3° le plan financier du projet intégrant tous les coûts et revenus estimés, le mode de financement du projet en ce compris les demandes d'aides régionales et/ou d'intervention de la Société, le cas échéant ;
4° les conditions d'attribution des logements créés à la vente et/ou à la location ;
5° les modalités et procédures concrètes de traitement des demandes de location et/ou d'achat des logements, qui permettent de garantir l'égalité de traitement des candidats ;
Le Gouvernement peut compléter ou préciser la liste précitée.
La Société prend sa décision dans les 30 jours de la réception du plan de projet.
A défaut d'une décision dans ce délai, le plan de projet est réputé approuvé.
2° il est complété par un paragraphe 4 rédigé comme suit :
« §4 Les sociétés peuvent créer un logement ou un ensemble de logements pour lesquels seule la majorité des logements est attribuée suivant les règles prévues par les paragraphes 1 et 2, ou en vertu de ceux-ci.
Ces projets sont soumis pour approbation à la Société. A cet effet, les sociétés transmettent :
1° l'avant-projet urbanistique et architectural relatif à la conception de logements, des bâtiments et des équipements à créer ;
2° le plan financier du projet intégrant tous les coûts et revenus estimés, y inclus le mode de financement du projet en ce compris les demandes d'aides régionales et/ou d'intervention de la Société ;
3° l'identification des logements exclus des règles d'attribution fixées par ou en vertu des paragraphes 1 et 2 du présent article, étant entendu que toute modification dans le nombre et/ou le type de logements exclus des règles d'attribution des paragraphes 1 et 2 doit être soumise pour approbation à la Société ;
4° les modalités et procédures concrètes de traitement des demandes de location ou d'achat pour les logements, qui permettent de garantir l'égalité de traitement des candidats.
Le Gouvernement peut compléter ou préciser la liste précitée. »
La Société prend sa décision dans les 30 jours de la réception du plan de projet ou de la demande de modification visée au 3°.
A défaut d'une décision dans ce délai, le plan de projet ou la demande de modification est réputé approuvé.
3° il est complété par un paragraphe 5 rédigé comme suit :
« § 5. Les projets de mixité sociale visés aux paragraphes 3 et 4 ne peuvent représenter plus de 20% du parc immobilier détenu ou géré par une société et mis à disposition d'un ménage en application de l'article 94, §1. ».

Art. 20. À l'article 98 du même code, modifié par le décret du 15 mai 2003, les mots « dont un est désigné sur la proposition du Gouvernement de la Communauté germanophone » sont abrogés.

Art. 21. Dans la section 6 du chapitre 1 du titre III du même code, il est inséré une sous-section 5 intitulée :
« Sous-section 5 : Du Conseil scientifique du Centre. ».

Art. 22. Dans la sous-section 5 du même code inséré par l'article 14, il est inséré un article 107.3 rédigé comme suit :
« Art. 107.3 §1er. Un Conseil scientifique remet des avis ou des recommandations soit de sa propre initiative, soit à la demande du directeur du Centre, du ministre du Logement, du président du Conseil d'administration ou du directeur général de la Société sur toute

question relative aux principes communs de promotion et d'évaluation de la qualité scientifique ou méthodologique des recherches du Centre. L'avis est communiqué au Gouvernement et à l'autorité qui l'a demandé.
Le programme de travail et la liste des études à réaliser, ainsi que leur cahier des charges, sont approuvés par le Gouvernement et le Conseil d'administration de la Société.
Le Conseil scientifique se réunit au moins une fois par an.
Il arrête son règlement d'ordre intérieur soumis à l'approbation du Gouvernement. Ce règlement fixe le mode de fonctionnement du Conseil.
§2. Sont membres du Conseil scientifique :
1° six experts issus des Universités actives en Région wallonne reconnues à l'article 10 du décret du 7 novembre 2013 définissant le paysage de l'enseignement supérieur et l'organisation académique des études, dont les programmes d'études ou de recherches touchent à la politique du logement, et qui peuvent être proposés par l'Académie de Recherche et d'Enseignement supérieur ;
2° le Président ou le Vice-président ou son délégué du Pôle Logement du Conseil économique, social et environnemental de Wallonie ;
3° l'Administrateur général de l'Institut wallon de l'évaluation, de la prospective et de la statistique ;

Art. 23. À l'article 131 du même code, modifié en dernier lieu par le décret du 17 juillet 2018 les modifications suivantes sont apportées :
1° il est inséré un 1°ter rédigé comme suit :
« 1°ter l'enregistrement et le transfert des demandes de l'aide visée à l'article 14, §2, 4°, selon les modalités fixées par le Gouvernement wallon ».
2° il est inséré un 2°ter rédigé comme suit :
«2°ter. les projets de mixité sociale tels que visés à l'article 94, §§3 et 4 ».

Art. 24. À l'article 132, alinéa 1er du même code, les mots « ou tout organisme à finalité sociale » sont remplacés par les mots «, tout organisme à finalité sociale ou toute ASBL répondant aux critères fixés par le Gouvernement wallon ».

Art. 25. À l'article 133 du même code, les modifications suivantes sont apportées :
1° au paragraphe 1er, alinéa 1er, les mots « ou sur tout terrain utile » sont insérés entre les mots « sur tout immeuble utile » et les mots « à la réalisation de ses missions ».
2° au paragraphe 2, les mots « ou toute ASBL répondant aux critères fixés par le Gouvernement» sont insérés entre les mots « un centre d'insertion professionnelle » et les mots «, des conventions relatives à la réalisation de son objet social ».

Art. 26. À l'article 135 du même code, modifié en dernier lieu par le décret du 1er juin 2017, les modifications suivantes sont apportées :
1° au paragraphe 1er, le 1° est remplacé par ce qui suit :
« 1° les recettes liées à ses activités » ;
2° il est complété par un paragraphe 4, rédigé comme suit :
« Le bénéfice dégagé par des projets de mixité sociale visés à l'article 94, §§ 3 et §4 doit être principalement affecté à la création, l'adaptation, la conservation ou l'amélioration des logements attribués en application des §§1 et 2 de l'article 94 ».

Art. 27. À l'article 163, paragraphe 1er, alinéa 1er, 3° du même code, modifié en dernier lieu par le décret du 20 juillet 2005, les mots « les projets visés à l'article 131, 2°ter » sont insérés entre les mots « article 131, 2°bis, » et « et les moyens » et les mots « et les

opérations » sont insérés entre les mots « moyens d'action » et les mots « visés à l'article 133, §1er ».

Art. 28. L'article 164 du même code est remplacé comme suit :
§ 1er. La Société wallonne du Logement approuve tout ou partie des actes visés à l'alinéa 2 ;
Les actes des sociétés, accompagnés de leurs pièces justificatives, portant sur les objets suivants sont transmis à la Société wallonne du Logement dans les 15 jours de leur adoption :
1° L'avant-projet urbanistique et architectural relatif à la création des logements, bâtiments et équipements de logements faisant l'objet d'un financement par subside ou avance remboursable ;
2° l'attribution des marchés publics de travaux faisant l'objet d'un financement par subside ou avance remboursable et dont le montant à approuver du marché est supérieur au seuil visé à l'article 42, § 1er, 1°, a) de la Loi du 17 juin 2016 ;
§ 2. La Société wallonne du Logement peut annuler tout ou partie de l'acte visé à l'alinéa 2 par lequel une société viole la loi.
Les actes des sociétés, accompagnés de leurs pièces justificatives, portant sur les objets suivants sont transmis à la Société wallonne du Logement dans les 15 jours de leur adoption :
1° le choix du mode de passation ainsi que toutes les pièces nécessaires à la vérification des conditions d'octroi des aides prévues par le présent code pour les marchés publics de travaux, services et fournitures faisant l'objet d'un financement par subside ou avance remboursable et dont le montant estimé du marché est supérieur au seuil visé à l'article 42, § 1er, 1°, a) de la Loi du 17 juin 2016 ;
2° l'attribution des marchés publics de travaux, de fournitures ou de services dont le montant approuvé correspond à ceux repris au tableau ci-dessous :

Travaux faisant l'objet d'un financement par subside ou avance remboursable	Montant supérieur au seuil visé à l'article 92, de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et inférieur ou égal au seuil visé à l'article 42, § 1er, 1°, a) de la Loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics
Services et fournitures faisant l'objet d'un financement par subside ou avance remboursable	Montant est supérieur au seuil visé à l'article 92, de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics
Travaux, services et fournitures ne faisant pas l'objet d'un financement par subside ou avance remboursable	Montant est supérieur au seuil visé à l'article 42, § 1er, 1°, a) de la Loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics

3° La création et l'adhésion à une centrale d'achats à l'exception de l'adhésion à une centrale d'achats mise en œuvre par la Société wallonne du Logement ;
4° Les décisions d'attribution des marchés subséquents à un accord-cadre attribué par une centrale d'achats, à laquelle la société a adhéré, lorsque les opérateurs économiques parties à l'accord-cadre doivent être remis, en tout ou en partie, en concurrence et lorsque le montant d'attribution est égal ou supérieur aux seuils repris au paragraphe 2.
§3. La Société wallonne du Logement prend sa décision dans les 45 jours de la réception de la décision et de ses pièces justificatives.

Pour les travaux, services et fournitures faisant l'objet d'une aide financière en vertu du présent code, l'examen de la Société wallonne du logement et la décision portent également sur les conditions d'octroi de l'aide financière.
L'acte n'est plus susceptible d'annulation si la Société wallonne du Logement n'a pas notifié sa décision dans le délai, et les opérations y relatives sont financées.
§ 4. Après la réception provisoire d'un marché de travaux faisant l'objet d'une aide financière en vertu du présent code, la société soumet à la Société wallonne du Logement pour approbation les décomptes du marché. La Société wallonne du Logement vérifie la conformité de ceux-ci et la justification des sommes utilisées. Elle rédige un bilan final de l'opération immobilière dans un délai de 30 jours.
§ 5. Par décision motivée, sur la base de bilans finaux des opérations immobilières de la société, du résultat de l'audit réalisé au sein de la société, des décisions d'annulation de marchés publics prises conformément à l'article 164, § 1er, le Conseil d'administration de la Société wallonne du Logement peut soumettre au Gouvernement la proposition de contraindre la société, pendant une durée déterminée, à soumettre l'ensemble des décisions portant sur l'attribution de ses marchés à une tutelle d'approbation exercée par la Société wallonne du Logement. Le Gouvernement prend sa décision dans un délai de 30 jours à dater de la notification de cette proposition. Préalablement, le Conseil d'administration de la Société wallonne du Logement entend les représentants mandatés par la société. »

Art. 29. L'article 174, § 2 du même code est complété par les mots « Le Conseil d'administration peut déléguer au Directeur général de la Société wallonne du Logement, éventuellement assisté d'agents de son administration, le pouvoir de procéder à l'audition ».
Art. 30. À l'article 174bis, 2° du même code, les mots « le comité de gestion financière visé à l'article 113 du Code » sont remplacés par les mots « le comité d'audit interne visé aux articles 112 et suivants ».

Art. 31. À l'article 175.2 du même code les modifications suivantes sont apportées :
1° au 6° du premier paragraphe, les mots « d'un premier logement » sont remplacés par les mots « d'une première habitation » ;
2° le 7° du premier paragraphe est remplacé comme suit : « de favoriser l'accès ou la conservation d'un logement pris en location sur le territoire de la Région wallonne » ;
3° dans le paragraphe 2, les mots « ou avec un évènement exceptionnel imprévisible » sont insérés entre les mots « présent article » et «, moyennant ».

Art. 32. À l'article 175.5, §2 du même code, les mots « dont un est désigné sur la proposition du Gouvernement de la Communauté germanophone » sont abrogés.

Art. 33. À l'article 179 du même code, un 5° rédigé comme suite est ajouté : « mettre en œuvre toute autre mission déterminée par le Gouvernement en raison d'un évènement exceptionnel imprévisible ».

Art. 34. L'article 184bis du même code est abrogé.

Art. 35. L'article 185bis de la section 4bis, du chapitre VI, du titre III du même code est abrogé.

Art. 36. À l'article 200bis, §1er, 3° du code, le a) est complété par les mots « ou nonobstant un refus ou un retrait de permis de location ; »

Art. 37. À l'article 204, alinéa 2 du même code, les mots « chapitre II du titre III » sont remplacés par les mots « Chapitre I du Titre II ».

Art. 38. L'article 208, §1er, du même code, modifié par le décret du 17 juillet 2018, est complété par un 5° rédigé comme suit :
« 5° le logement d'utilité publique créé par les sociétés de logement de service public dans le cadre de projets de mixité sociale ».

Art. 39. Dans le même code, il est inséré un article 208bis rédigé comme suit :
« Les travailleurs sociaux visés à l'article 150 sont assimilés à des mandataires publics ».

Art. 40. L'article 209 du même code, inséré par le décret du 30 avril 2009 est remplacé par ce qui suit :
« Art. 209 Le présent Code met partiellement en œuvre les dispositions de la Directive 2006/123/CE du Parlement européen et du Conseil du 12 décembre 2006 relative aux services dans le marché intérieur et établit que celle-ci ne s'applique pas aux services sociaux d'intérêt économique général visés à l'article 1er, 7°, 8°, 9° et 11°bis, ni aux opérateurs immobiliers prestataires de ces services.
Dans le cadre du présent code, les missions dévolues aux opérateurs immobiliers au sens de l'article 1er, 23° y compris les projets de mixité sociale mis en œuvre par les sociétés de logement de service public, sont des missions de service d'intérêt économique général, en conformité avec la décision 2012/21/UE de la Commission européenne du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106, § 2, du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides d'État sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général. Ces missions garantissent aux citoyens, à des conditions définies, le droit d'accès universel et égal à ces services, assurant qualité et transparence ».

Chapitre 2 – Disposition modificative du décret du 15 décembre 2011 relatif à l'organisation du budget, de la comptabilité et du rapportage des unités d'administration publique wallonne

Art. 41. Dans l'annexe du décret du 15 décembre 2011 portant l'organisation du budget, de la comptabilité et du rapportage des unités d'administration publique wallonne, la ligne 841609612 - Centre d'étude en l'Habitat durable – Type 3 est abrogée.

Chapitre 3 – Dispositions diverses

Art. 42. L'article 62 du décret du 1er juin 2017 modifiant le Code wallon du Logement et de l'Habitat durable est abrogé.

Chapitre 4 – Intégration de l'ASBL Centre d'études en Habitat durable au sein de la Société wallonne du Logement

Art.43. La Société wallonne du Logement intègre les membres du personnel de l'association sans but lucratif « Centre d'Études en Habitat durable de Wallonie » en qualité de membre du personnel contractuel scientifique de la Société, à l'exception du membre

exerçant exclusivement une fonction administrative et ne disposant pas des diplômes requis pour la carrière scientifique, qui est intégré en qualité de membre du personnel contractuel.
Pour les membres du personnel visés à l'alinéa 1er bénéficiant d'un contrat de travail, leur transfert est subordonné à leur accord exprès et à la conclusion d'un nouveau contrat de travail ou d'un avenant à leur contrat de travail initial.
La rémunération du personnel dont question au premier paragraphe ayant intégré la Société wallonne du Logement est garantie dans toutes ses composantes au jour de l'intégration dans le respect du Code de la fonction publique wallonne, et de l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 décembre 2003 relatif aux conditions d'engagement et de la situation administrative et pécuniaire des membres du personnel contractuel.
Le Gouvernement fixe les modalités de l'intégration.

Art. 44. La Société wallonne du Logement succède aux droits, obligations, biens et charges de l'association sans but lucratif « Centre d'études en Habitat Durable de Wallonie ».

Chapitre 5 – Disposition finales

Art. 45. Le présent décret entre en vigueur en date du XXX
Par dérogation à l'alinéa précédent, le 2° de l'article 3, le 6° inséré par l'article 4 et l'article 6 entrent en vigueur le 14 juillet 2021.

Namur, le
Pour le Gouvernement :

Le Ministre-Président,

Elio Di Rupo

Le Ministre du Logement,

Christophe Collignon

Avant-projet de décret modifiant le code wallon de l'habitation durable

EXPOSE DES MOTIFS

Le présent avant-projet de décret a pour objectif d'apporter une réponse à divers enjeux en matière de logement définis dans le chapitre 10 de la Déclaration de politique régionale.

1° L'un des enjeux principaux rencontré actuellement en Région wallonne réside dans l'augmentation de son parc de logements d'utilité publique. En effet, la demande pour ces logements n'a fait qu'augmenter au cours des dernières années (le nombre de candidatures valides est passé de 38 627 en 2016 à 40 069 en 2020) alors même que l'offre de ces logements s'est vue diminuée puisque le nombre de logements gérés par les SLSP s'élevait à 104 465 en 2007 alors qu'il ne s'élevait plus qu'à 102 616 logements en 2017. Le présent projet de décret vise donc à permettre aux sociétés de logements de service public (SLSP) de diversifier leur parc locatif et d'augmenter ce dernier en créant des logements sans pour autant recourir aux aides prévues par le Code ni être tenues par les conditions strictes d'attribution des logements et de calcul des loyers prévues par les §§1 à 2 de l'article 94 du Code Wallon de l'Habitation Durable (CWHD), tout en poursuivant l'objectif, prévu à l'article 2 du CWHD de « «favoriser la cohésion sociale et la mixité sociale par la stimulation de la rénovation du patrimoine et par une diversification et un accroissement de l'offre d'habitation dans les noyaux d'habitat ».

La cohésion sociale s'entend, en Wallonie, comme « l'ensemble des processus qui contribuent à assurer à tous les individus ou groupes d'individus l'égalité des chances et des conditions, l'accès effectif aux droits fondamentaux et au bien-être économique, social et culturel, afin de permettre à chacun de participer activement à la société et d'y être reconnu et ce, quels que soient son origine nationale ou ethnique, son appartenance culturelle, religieuse ou philosophique, son statut social, son niveau socio-économique, son âge, son orientation sexuelle, sa santé ou son handicap. (…) Par droits fondamentaux, on entend notamment les droits économiques, sociaux et culturels visés à l'article 23 de la Constitution ».

L'expression « mixité sociale », quant à elle, ne reçoit pas de définition décrétale ou réglementaire. Suivant une étude commanditée par UNIA en 2010, le concept de mixité sociale dans la politique du logement désigne « *le mélange d'habitants à l'intérieur d'un territoire géographique bien délimité, qu'il s'agisse d'un pays, d'une Région, d'une ville, d'un quartier ou d'un complexe d'habitations. Il s'agit de mêler des personnes qui diffèrent par la classe sociale ou le statut socio-économique ; l'origine ethnique ou le bagage culturel ; la phase de l'existence dans laquelle elles se trouvent (par exemple, jeunes et vieux); le profil familial ou le type de ménage* ». A ce titre, suivant cette même étude, « *la mixité sociale vise notamment à favoriser la mobilité sociale et l'égalité des chances, favoriser la cohésion sociale et lutter contre le racisme et les conflits interethniques, améliorer le contrôle social et la cohabitation, accroître les ressources financières des communes et des sociétés de logement social, et d'autre part, réduire les coûts de l'entretien, de la sécurité et du contrôle social arguments fonctionnalistes mais aussi (…) à lutter contre la pauvreté(…)* ».

Les objectifs de mixité sociale et de cohésion sociale tels que définis ci-avant et inscrits à l'article 2, alinéa 3 du CWHD sont donc intimement liés : la mixité sociale permettant notamment de réaliser la cohésion sociale.

Ces objectifs ne peuvent actuellement pas être considérés comme pleinement rencontrés et ce, en raison des règles de financement de création de logement d'utilité publique et aux règles strictes de leur attribution aux ménages de catégorie 1, 2 ou 3, notions qui renvoient exclusivement à des conditions de revenus, sans prendre en compte d'autres situations d'exclusion, précarité, difficultés sociales précitées. Si ces règles permettent, à titre exceptionnel, d'attribuer des logements pour des raisons d'urgence sociale ou de cohésion sociale, elles restent trop restrictives au regard de l'objectif de mixité sociale incluant celui de cohésion et intégration sociale.

Le présent décret a ainsi pour but de remédier à cette situation et de permettre aux SLSP d'élargir leur champ d'action pour créer des logements en vue de favoriser ou d'améliorer la mixité sociale et l'enjeu qu'elle poursuit de cohésion sociale.

Il s'agit de permettre aux personnes socialement défavorisées telles que définies dans l'avant-projet de décret de se réinsérer socialement par l'accès à un logement décent, efficient énergétiquement et connecté aux centres urbains ou ruraux (notamment par une proximité aux modes de mobilité douce et/ou collective) dans un immeuble, ensemble d'immeubles ou un quartier mixant d'autres catégories sociales ou socio-économiques.

Les projets de mixité (et de cohésion) sociale que les SLSP poursuivront relèvent de leurs missions de service public et, en droit de l'Union, des services d'intérêt économique général (ci-après SIEG).

En matière de logement social, il résulte notamment de l'arrêt Stichting Woonlinie du Tribunal de l'Union que pour qu'elle puisse être considérée comme un SIEG, l'activité doit être limitée à un public cible clairement défini en lien direct avec les ménages socialement défavorisés. La définition ne doit pas pour autant exclusivement ou nécessairement se faire par référence à un plafond de revenus.

Ainsi, les SLSP sont autorisées à créer un immeuble ou un ensemble d'immeubles destiné à loger des personnes socialement défavorisées au sens défini ci-avant et contribuant ou favorisant la mixité sociale au sein d'un quartier. Elles sont également autorisées à créer des immeubles ou ensemble d'immeubles dont la majeure partie des logements est attribuée dans le respect des règles fixées aux §1 et §2 de l'article 94 du CWHD et dont une partie, accessoire, peut être exploitée librement. Ici, c'est la mixité du projet qui permet de réaliser l'objectif général de mixité sociale.

Ces nouvelles missions sont définies et encadrées par l'avant-projet de décret dans le respect du droit de l'Union en matière de financement des SIEG dans le secteur du logement social.

Toutefois, si l'objectif est d'élargir le champ d'action des SLSP aux projets favorisant ou contribuant à la mixité et cohésion sociale, il ne s'agit pas pour autant de leur permettre d'y consacrer l'essentiel de leurs activités. Pour cette raison, le présent décret fixe une limite au regard du parc immobilier détenu ou géré par chaque SLSP et oblige celles-ci à rester concentrées sur leur mission de base.

Dans un but similaire, les bénéfices que les SLSP tireraient de l'exploitation des projets de mixité sociale doivent être majoritairement réinvestis dans la réhabilitation, conservation et amélioration de leur parc immobilier détenu ou géré conformément aux §1 et§2 de l'article 94 CWHD.

2° Par ailleurs, en sus d'augmenter le nombre de logements d'utilité publique, le présent avant-projet de décret tend également à réduire la situation de discrimination dans laquelle se trouve les candidats locataires à un logement d'utilité publique qui sont dans les conditions pour pouvoir bénéficier d'un tel logement, mais qui, faute de logement disponible, se trouvent contraints de se loger sur le marché locatif privé. En effet, selon Statbel, en 2018, le logement représentait la plus grande partie des dépenses des ménages belges à savoir, 35,6%. Pour ce qui concerne le quart des ménages wallons les plus pauvres, selon l'Enquête sur le budget des ménages, toujours en 2018, la part des dépenses consacrées au logement s'élevait à 39,6%. La tension qui existe sur le marché locatif ayant pour effet l'augmentation des loyers, a donc pour conséquence directe d'appauvrir davantage encore les ménages déjà en situation de précarité. Le présent projet de décret propose donc de créer une base légale à la création d'une aide aux candidats à l'attribution d'un logement public d'une société de logement de service public.

3° Dans un but de rationalisation des outils, il est également proposé d'une part de donner une base décrétale à l'existence du Centre d'Etude en Habitat Durable tout en procédant à son intégration au sein de la Société wallonne du Logement.

4° Le Gouvernement wallon, dans sa Déclaration de politique régionale, s'est assigné un objectif d'éradication du sans-abrisme, le présent projet de décret vise donc à donner différents outils au Gouvernement wallon devant participer à cette mission. Il s'agit notamment de permettre à la Région wallonne de financer l'acquisition ou la création d'habitats légers (tels que des Tiny House ou des logements conteneurs) dans le cadre de programmes spécifiques tel que le « housing first » pour les sociétés de logement de service public ou d'autres personnes morales. Il s'agit aussi de permettre aux Sociétés de logement de service public de mettre en location dans une proportion définie des logements à certaines associations notamment active dans la lutte contre le sans-abrisme ou le relogement de personnes violentées.

5° Pour le surplus, l'avant-projet de décret contient également quelques modifications Code wallon de l'habitation durable afin de mieux respecter le RGPD, de coller aux vocables ou pratiques actuelles ou encore susceptibles de faciliter l'application de certaines mesures existantes. On citera notamment la tutelle sur les sociétés de logement de service public pour les commandes passées à une centrale d'achat, la suppression de la représentation de la Communauté germanophone au sein du Conseil d'Administration de la Société wallonne du Crédit social suite au transfert de l'exercice de la compétence « logement » par la Région wallonne à la Communauté germanophone entré en vigueur le 1er janvier 2020.

Commentaires des articles de l'avant-projet de décret modifiant le Code wallon de l'Habitation Durable

Chapitre 1er – Dispositions modificatives du Code wallon de l'Habitation Durable

Art. 1. Cet article vise à insérer trois nouveaux concepts et leur définition aux fins de définir les nouvelles missions des SLSP en termes de projets de mixité sociale.
L'article précise que la mixité sociale est entendue comme un mélange de ménages (suivant la définition reprise à l'article 2 du CWHD) de catégories socio-économiques (ou autres et notamment générationnelles) différentes.
Deux types d'opérations permettant de réaliser la mixité sociale sont visées :

- Le premier type d'opération vise la création d'un immeuble de logement, ensemble d'immeubles destiné à un mélange d'occupants de catégories différentes, destinés, principalement à des ménages socialement défavorisé et/ou à des ménages dont les revenus ne dépassent pas de plus de 10% les plafonds de revenus qui caractérisent les ménages de catégorie 3 (et qui ne sont pas pleinement propriétaires d'un logement qu'ils peuvent occuper personnellement).
- Le deuxième type d'opération est celui que l'on pourrait qualifier de « projet mixte » où les SLSP peuvent exclure une partie des logements, qu'elles créent dans un immeuble, un ensemble d'immeubles, de l'application des règles d'attribution fixées par les §§1-2 de l'article 94 ou en vertu de ceux-ci. Cette partie, minoritaire, est exploitée librement par les SLSP, à la location ou à la vente.

La notion de « ménages socialement défavorisés » renvoie aux personnes visées par le Code wallon de l'action sociale sous les termes génériques de « personnes exclues » ou en « difficultés sociales ». « L'incapacité de vivre de manière autonome » qui caractérise les « personnes en difficultés sociales » ne peut s'entendre, pour l'application du présent texte, au sens d'incapacité à occuper un logement, sous peine de vider de son sens et de son objectif le présent décret.

Art. 2. Cet article modifie l'article 5 du Code en ce sens que l'alinéa 1er prévoit que la compétence pour effectuer les enquêtes de salubrité pour un logement est octroyée à la commune, à sa demande ou est exercée par le Gouvernement, alors que le nouvel alinéa réserve la compétence pour réaliser des enquêtes salubrité dans les habitations légères à l'administration régionale.

Art. 3. Cet article vise à donner une base légale à l'octroi d'une aide financière à destination de candidats qui sont sur une liste d'attente pour obtenir un logement public depuis une durée à déterminer par le Gouvernement. A l'instar des autres aides prévues à l'article 14§2, l'alinéa 1er s'appliquera également à cette nouvelle aide et le Gouvernement sera donc habilité à en fixer les conditions notamment en ce qui concerne les revenus des candidats, de durée d'attente, de montants de l'aide et de procédure d'octroi. Les paragraphes 5, 6, 7 et 8 de l'article 14 s'appliquent également à cette aide.

Un §3bis est également inséré afin de permettre de mettre en place des aides ponctuelles lors de la survenue d'évènements exceptionnels, il peut notamment s'agir d'une catastrophe naturelle telle que les inondations vécues en juillet 2021. Il s'agit de permettre notamment aux ménages d'avoir un logement décent ou de se maintenir dans un logement décent suite à la survenance de cet évènement exceptionnel.

Un §3ter est inséré afin de préciser les finalités de traitement des données à caractère personnel sollicitées dans le cadre de des aides visées au présent article. Le Gouvernement est habilité à déterminer les catégories de données traitées.
Les données seront fournies par le ménage demandeur, à moins que le responsable du traitement collecte les données directement auprès des sources authentiques.
Ce paragraphe prévoit que la durée de conservation de ces données.
L'administration est identifiée comme responsable du traitement des données à caractère personnel.
Par ailleurs, l'auditeur agréé selon les modalités déterminées par le Gouvernement est également identifié comme responsable des traitements de données à caractère personnel réalisés dans le cadre de l'audit ainsi que des rapports de suivi.
Il est ensuite prévu que les sociétés et la Société wallonne du Logement soient les sous-traitants de l'administration au sens du Règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la Directive 95/46/CE dans le cadre de la collecte des données fournies par le demandeur lors de sa demande d'aide en vertu du présent article, §2, 4°.
L'administration est le destinataire final des données collectées dans le cadre des aides visées par le présent article.

Art. 4. Le nouveau 4° habilite le Gouvernement wallon à mettre en place un régime d'aide à destination des personnes morales, dont notamment les associations de copropriétaires, qui rendent un logement ou un ensemble de logements adaptable ou accessible, qui réalisent des travaux dans un logement ou dans un ensemble de logements visant à supprimer une ou plusieurs causes d'insalubrité ou visant à en améliorer la performance énergétique.
L'ajout d'un 5° vise à donner une base légale au financement que pourrait accorder la Région wallonne aux personnes morales autres que les sociétés de logement de service public en vue d'acquérir ou créer une habitation légère à mettre à disposition de ménages dans le cadre d'un programme spécifique approuvé par le Gouvernement visant à la réinsertion par l'habitation de personnes sans-abris ou dans le cadre d'évènement exceptionnels (cela peut notamment être à la suite de catastrophes naturelles telles que les inondations vécues en juillet 2021).
L'ajout du 6° vise à permettre au Gouvernement d'octroyer des aides aux personnes morales dans le cadre de la survenance d'un évènement exceptionnel. Il s'agit de permettre au Gouvernement d'octroyer des aides ponctuelles aux personnes morales notamment lors de la survenance d'une catastrophe naturelle aux fins d'assurer que les ménages disposent d'un logement décent. Les personnes morales visées étant des opérateurs immobiliers publics, ils ont un rôle important à jouer dans le relogement ou le maintien des personnes dans un logement décent lors de la survenue de ce type d'évènement.

Le 2° et le 3° complètent le §1er de l'article 29. Cette modification a pour but de conférer un fondement légal adéquat aux dispositions consacrant le traitement de données à caractère personnel. Pour se faire, les éléments essentiels du traitement de données à caractère personnel sont précisés à savoir,
1°) la finalité poursuivie par le traitement *;* 2°) les catégories de personnes concernées *;* 3°) les catégories de données traitées *;* 4°) le délai maximal de conservation des données *;* et 5°) les catégories de personnes ayant accès aux données traitées.

Le 4° complète le §5 de l'article 29. Cette modification a pour but de donner une base légale au recours institué auprès de la région wallonne lorsqu'une personne morale se voit refuser une prime à la rénovation.

Le 5° insère in paragraphe 5bis qui habilite le gouvernement wallon à fixer une série d'éléments relatif à la location d'un bien immobilier lorsque ce bien est géré ou construit par une personne morale.

Le 6° complète le §6. Cette modification a pour but de donner une base légale au recours institué auprès de la région wallonne, introduit par une personne morale, contre une décision de recouvrement.

Art. 5. Cet article vise à compléter l'article 31 du CWHD de manière à organiser la tutelle de l'administration sur les opérations de l'article 29, 5° que sont l' acquisition ou la création d'habitations légères et sur les travaux repris au §2 du même article 29 .
Cet article est également modifié de manière que la tutelle ne soit pas limitée aux seuls programmes subsidiés relevant de l'article 188 du CWHD.
La tutelle exercée aux points 2 et 3 respectivement sur les conditions et attributions des marchés est adaptées pour être uniformisée avec la tutelle exercée par la SWL.

Art. 6. Cet article remplace le titre de la section 1ère du chapitre IV du Titre II afin d'en élargir le champ d'application étant donnée la modification proposée à l'article suivant qui vise à permettre un financement de l'habitat léger et plus uniquement des logements.

Art. 7. Cet article vise à donner une base légale au financement que pourrait accorder la Région wallonne aux sociétés de logement de service public en vue d'acquérir ou créer une habitation légère à mettre à disposition de ménages dans le cadre d'un programme spécifique approuvé par le Gouvernement visant à la réinsertion par l'habitation de personnes sans-abris ou d'un autre programme spécifique.
Par ailleurs, il vise à permettre au Gouvernement à octroyer des aides aux sociétés de logement de service public lors de la survenance d'un évènement exceptionnel. Il s'agit de permettre au Gouvernement d'octroyer des aides ponctuelles aux sociétés de logement de service public notamment lors de la survenance d'une catastrophe naturelle aux fins d'assurer que les ménages disposent d'un logement décent. Les personnes morales visées étant des opérateurs immobiliers publics, ils ont un rôle important à jouer dans le relogement ou le maintien des personnes dans un logement décent lors de la survenue de ce type d'évènement.

Art. 8. Cet article habilite la Société wallonne du logement à financer les projets de mixité sociale dans le respect des conditions émises par le droit de l'Union européenne pour le financement des SIEG. Il appartient au Gouvernement de définir les modalités, conditions et montant des aides directes ou indirectes qui peuvent être éventuellement octroyées aux SLSP pour la réalisation des projets de mixité sociale dans le respect du droit de l'Union en matière d'aides d'Etat et plus particulièrement de financement des SIEG.
Dans la définition de sa politique de financement des projets de mixité sociale, la Société devra prêter une attention particulière à ce qu'aucune surcompensation ne soit octroyée à une SLSP. En cas de surcompensation, le Gouvernement wallon déterminera les modalités de recouvrement.

Article 9. Cet article précise les finalités de traitement des données sollicitées dans le cadre de l'article 61 du code. Il précise également la durée maximale de conservation de ces données ainsi que le responsable du traitement de ces données et leur destinataire final.

Art 10. Cet article intègre la notion d'habitation légère dans l'article 69 du code afin de permettre à la Société wallonne du Logement de prendre en charge les différents coûts visés à cet article, pour ce type d'habitation.

Art. 11. Cet article vise à permettre le financement des équipements lors des opérations de rénovation de logements publics par les sociétés de logement de service public.

Article 12. Cet article vise à permettre la transmission par voie électronique des listes de logements inoccupés. Il précise par ailleurs que l'envoi de ces listes devra se faire au moins une fois par an et les destinataires de cet envoi sont élargis aux associations agrées visées à l'article 85 sexies.
La finalité du traitement des données à caractère personnel est explicitée.
Le collègue communal et les opérateurs immobiliers et les associations agréées au sens de l'article 85sexies sont identifiés comme responsable du traitement pour le traitement de données à caractère personnel qui leur incombe.
La durée de conservation des données est également fixée.

Article 13. Cet article étend l'obligation de communication aux associations agrées visées à l'article 85 sexies et précise que les dispositions visées sont celles de la section 1/1, 2 et 6.
La finalité du traitement des données, les responsables de traitement des données ainsi que la durée de conservation des données sont précisées.

Art. 14. Cet article abroge les mots « ou le gouvernement » afin de ne prévoir la désignation des agents que par la commune, dans la mesure où cette matière relève uniquement de ces dernières.

Art.15. La version antérieure de l'article 86 prévoyait que le capital de la Société wallonne du Logement devait appartenir majoritairement à la Région. Plusieurs provinces, actionnaires de la Société wallonne du Logement ont manifesté leur volonté de se retirer du capital de la Société wallonne du Logement. Cet article vise donc à permettre, le cas échéant, à la Région d'être seule détentrice de parts.

Art. 16. Cet article vise à créer un nouvel article 86bis permettant les communications électroniques entre les sociétés de logement de service public et la Société wallonne du Logement. Délégation est donnée au Gouvernement wallon pour en fixer les modalités. Il peut notamment s'agir de la notification électronique des décisions de tutelle visées aux articles 173 et suivants ou tout autre échange officielle entre la Société wallonne du Logement et les sociétés de logement de service public.

Art. 17. Le 1° vise à donner une base légale à l'intervention de la Société wallonne du Logement dans le cadre de la mise en œuvre de l'aide prévue au nouveau 4° de l'article 14 §2 du Code.
Le 2° remplace les dispositions de l'article 88 §4 afin compléter les missions actuelles de la Société wallonne du Logement en tenant compte de l'intégration de de l'Asbl Centre d'Études en Habitat

Durable de Wallonie en son sein tout en assurant à cette dernière de poursuivre ses activités telles que définies dans le nouvel article 88bis du Code.

Art. 18. Cet article insère un nouvel article 88bis dans le Code.
Le §1er institue un Centre d'Études en habitat durable de Wallonie (Centre) au sein de la Société wallonne du Logement. Il s'agit ici d'incorporer le personnel et les ressources de l'ASBL existante « Centre d'Études en Habitat durable de Wallonie ».
Le §2 al.1 du nouvel article liste l'ensemble des objectifs confiés au Centre.
Les alinéas 2, 3 et 4 du 2eme paragraphe listent l'ensemble des demandeurs potentiels pouvant commander une étude au CEHD ainsi que les conditions de réalisation et de transmission de cette étude.
Le §3 liste les éléments pour lesquels le CEHD est chargé, de manière opérationnelle, d'assurer le développement, l'animation et la gestion.
Le §4 fixe les dispositions en matière de RGPD.
Le §5 reconnaît la liberté de publication pour les chercheurs, sans préjudice de la propriété intellectuelle qui appartient à la Société. L'indépendance est indispensable pour conserver la confiance et la légitimité de la part des utilisateurs des études et des différentes parties prenantes du secteur.
Le §6 étend les incompatibilités (par rapport aux autres membres du personnel de la société) de manière à assurer le respect du principe de neutralité des membres du personnel. C'est une exigence d'absence de conflits d'intérêts dans le cadre de la réalisation de recherche.
Ainsi, outre l'interdiction de mandats d'administrateurs ou gérants d'une société privée ou publique de promotion /gestion/location immobilière appliquée à tous les membres du personnel de la Société, les membres du personnel du Centre doivent respecter un devoir de neutralité en n'adhérant pas à un groupe d'intérêts catégoriels ou de pression. Cette incompatibilité est définie concrètement et précisément en référence à l'article 200, §2, 2° qui liste les représentants des intérêts du secteur résidentiel.
Le §7 reproduit les principes de liberté intellectuelle, méthodologique, scientifique et professionnelle et leurs dimensions opérationnelles qui sont définis par le système européen de statistiques publiques. Le règlement (CE) no 223/2009 du Parlement européen et du Conseil du 11 mars 2009, qui s'applique aux instituts de statistique publique, prévoit notamment que les législations relatives aux organismes statistiques doivent consacrer ces principes. Il s'applique à l'IWEPS. Il est proposé de s'inspirer de cette réglementation de manière à assurer la même qualité de recherche.
D'une part, du point de vue du chercheur, il s'agit d'exécuter ses travaux dans le respect des principes et bonnes pratiques professionnelles.
D'autre part, du point de vue du commanditaire et de l'utilisateur, le centre doit prester un travail impartial assurant une égalité de traitement de toutes les parties prenantes et de qualité scientifique. De plus, le champ de l'égalité de traitement des utilisateurs des statistiques publiques du Centre est précisé sans exhaustivité.
Le §8 instaure un Conseil scientifique au sein du Centre et dont le mode de fonctionnement et la composition sont visés dans un nouvel 107.3. Il est chargé de promouvoir et de veiller à la qualité scientifique et méthodologique des travaux de recherche (c'est-à-dire les méthodes employées, l'exhaustivité des approches théoriques et de la littérature scientifique notamment) et l'évaluation du travail réalisé.

Art. 19. Cet article a pour objet de modifier le §3 de l'article 94 ainsi que d'y insérer les §4 et 5.

Le nouveau §3 permet aux SLSP de ne pas appliquer les §1 et §2, de l'article 94 et donc, les conditions d'attribution d'un logement y liées et reprises dans l'AGW du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public, lorsqu'elles créent un logement ou un ensemble de logements d'utilité publique réservés et attribués à des ménages dont les revenus sont plafonnés et dont certains sont des ménages socialement défavorisés.

Pour ces projets, les SLSP disposent de plus de flexibilité dans le financement et dans l'attribution des logements créés, dans leur typologie ainsi que dans leur mode d'exploitation (location/vente).

La flexibilité et souplesse dans l'attribution des logements créés est concrétisée par l'obligation de réserver et attribuer les logements créés « principalement » (et non exclusivement) :

- soit à des ménages socialement défavorisés au sens précité,
- soit à des ménages dont les revenus sont plafonnés (et qui ne sont pas pleinement propriétaires d'un logement qu'ils peuvent occuper personnellement) ;
- ou aux deux, suivant des proportions que les SLSP sont libres de définir par projet, dans l'objectif bien entendu de mixité et cohésion sociale.

Une partie résiduelle des logements peut être attribuée à des ménages qui ne relèvent ni de l'une ni de l'autre catégorie. Les projets de mixité sociale entrant dans les missions de services public (SIEG) des SLSP, celles-ci doivent en tout état de cause réserver les logements qu'elles créent aux ménages ou personnes qui démontrent ne pas avoir accès sur le marché privé, à « un habitat durable » au sens défini à l'article 1, 1°bis du CWHD, c'est-à-dire un logement décent, adapté (à la composition familiale, au handicap, etc.), énergétiquement efficient et localisé à proximité de (ou connecté à) leur lieu de travail, de soin, d'accompagnement, de services, etc., pour un montant adapté à leurs revenus.

A cet effet, trois conditions à remplir sont fixées, outre la démonstration de la mixité et cohésion sociale au regard des règles d'attribution souples précitées, à savoir :

- Le projet doit s'implanter dans une zone appropriée à l'objectif de mixité et de cohésion sociale. Il reviendra à la SLSP, sous le contrôle de la SWL, de démontrer la bonne implantation du projet ;
- Le projet soumis à l'autorisation de la SWL doit aussi inclure des modalités concrètes de traitement des demandes et d'attribution/ octroi des logements permettant le respect de l'égalité de traitement des candidats qui répondent à l'une et/ou à l'autre des catégories de ménages pour lesquels tout ou partie des logements créées sont réservés par la SLSP.
- Enfin, les loyers pratiqués doivent être « modérés » et, ne peuvent dès lors jamais être supérieurs au plancher des loyers repris à la grille indicative prévue par le décret relatif au bail d'habitation.

Le gouvernement, sur avis ou après proposition de la SWL, peut préciser les conditions visées au premier alinéa, 2° du nouveau §3 et notamment pour ce qui concerne les modalités de vente et/ou de location (mentions obligatoires ou minimales du bail, etc.).

Le projet défini par les SLSP dans les règles et conditions précitées doit être soumis à l'autorisation de la SWL qui doit disposer de tous les documents nécessaires pour analyser le financement du projet et sa rentabilité (et la nécessité éventuelle d'y accorder une aide) mais aussi à vérifier qu'il répond aux règles et conditions fixées par le §3, al1 sous 1° et 2°.

Les documents et informations constitutifs du plan de projet énoncés au nouveau §3 peuvent être précisés ou complétés par le Gouvernement.

Le nouveau §4 vise à permettre aux SLSP de développer des « projets mixtes », c'est-à-dire des projets de création d'un immeuble ou ensemble d'immeubles de logements qui ne sont que partiellement, mais majoritairement attribués suivant les règles prévues par ou en vertu des §§1 et 2. Une partie résiduaire des logements créés peut ainsi être exploitée librement (à la vente et/ou à la location) par les SLSP. Cette inclusion d'une fraction de logements attribuables librement est l'élément qui permet de considérer que le projet contribue à la mixité sociale.
Le §4 autorisant les SLSP à exclure une partie des logements des règles d'attribution des §1 et §2 (en vue d'une exploitation libre) mais ne les y obligeant pas, s'il s'avérait que la partie « exclue » des règles strictes d'attribution ne trouvait pas suffisamment de preneurs, la SLSP pourrait en revenir, avec l'autorisation de la SWL, pour la totalité aux règles prévues par ou en vertu des §§1et 2.

Enfin, le §5 vise à limiter l'activité des SLSP en termes de « projets de mixité sociale » à 20% de leur parc immobilier loués selon les règles d'attribution classique et ce, aux fins de s'assurer que celles-ci continuent à s'investir principalement dans le financement et l'attribution de logements publics dans le respect des règles établies par les §1 et §2 de l'article 94 (ou vertu de celles-ci).

Art. 20. Suite au transfert de l'exercice de la compétence « logement » à la communauté germanophone au 1er janvier 2020, il convient de modifier la composition du Conseil d'Administration de la Société wallonne du Logement en supprimant la représentation de la Communauté germanophone.

Art. 21. Cet article insère une sous-section 5 intitulée « Sous-section 5 : Du comité d'accompagnement du Centre » dans la section 6 du chapitre 1 du titre III du Code.

Art. 22. Cet article vise à créer un nouvel article 107.3 dans le Code instaurant le Conseil scientifique tel que visé au nouvel article 88 bis, §7.
Le §1er fixe les missions et les règles de fonctionnement du Conseil scientifique du Centre. Garant de l'indépendance du Centre est chargé de remettre des avis et des recommandations sur la qualité scientifique et méthodologique des travaux du centre. Pour l'aspect scientifique, on vise principalement l'ensemble des caractéristiques qui se rapporte au discours scientifique : le respect de la rigueur, le raisonnement rationnel ou causal – fondé sur des hypothèses et vérifié par des preuves, la précision des mesures, le respect des règles de la logique ou encore l'examen exhaustif et fidèle de la littérature dans le domaine concerné.
Pour l'aspect méthodologique, on vise principalement l'ensemble des canons devant guider le processus de production des connaissances scientifiques ; il s'agit du choix des outils et techniques d'observation, d'expérimentation, de recueil de l'information et d'analyse.
Il appartiendra au Conseil scientifique de fixer lui-même, en fonction des principes communs de la profession, ces critères de qualité scientifique et méthodologique. Ce conseil pourra s'inspirer de vade-mecum ou de grilles d'appréciation des projets de recherche utilisées par le FNRS, par exemple.
Les avis sont communiqués au Gouvernement qui prendra, le cas échéant, les mesures de soutien ou de réforme, nécessaires pour le travail du Centre.
Il se réunit au moins une fois par an.
En tant que représentants de la profession, le Conseil scientifique assurera un contrôle par les pairs. Il est donc normal que le Conseil scientifique définisse ses propres règles de fonctionnement.

Le programme de travail et la liste des études à réaliser, ainsi que leur cahier des charges, sont approuvés par le Gouvernement et le Conseil d'administration de la Société.
Le §2 de ce nouvel article 107.03 fixe la composition du Conseil scientifique du Centre.

Art. 23. Cet article modifie l'article 131 du Code en y insérant un 1°ter et un 2°ter.
Le 1° qui insérant le 1°ter, permet d'élargir les missions des SLSP en y intégrant la collaboration à la mise en œuvre de l'octroi de l'aide prévue au nouveau 4° de l'article 14 §2 du Code.
Le 2° insérant le 2°ter, vise à intégrer de manière explicite les projets de mixité sociale dans les missions de service public des SLSP.

Art. 24. Cet article vise à modifier l'article 132, alinéa 1er, du code afin d'étendre la possibilité de prendre en location un logement géré par une société de logement de service public au secteur associatif (A.S.B.L.).

Art 25. Cet article vise à permettre aux SLSP de collaborer avec diverses ASBL dans le cadre de la mise en œuvre de leur objet social et notamment le développement d'actions de prévention dans les quartiers de logements sociaux.

Art. 26. Le 1° de cet article modifie l'article 135, 1° en remplaçant le terme « ressources » par le terme « recettes » plus adapté dès lors que l'article traite des moyens financier dont dispose ou peut disposer une SLSP.
Le 2° insère un §4 dont l'objectif est de déterminer l'affectation des éventuels bénéfices tirés de projets de mixité sociale : la SLSP doit les utiliser pour la « remise en état » de son parc immobilier détenu ou géré en application des §1 et§2 de l'art.94. Cette obligation implique que, pour chaque projet de mixité sociale, la SLSP tienne un compte de résultat qui permette de déterminer si et quels bénéfices sont dégagés par ces projets.

Art. 27. Cet article étend le scope des autorisations qui sont données par la Société wallonne du Logement aux sociétés de logement de service public aux projets de mixité sociale visés à l'article 94 §§3 et 4.

Art. 28. Cet article vise à remplacer l'article 164 du code. Il s'agit de clarifier et d'organiser l'exercice de la tutelle sur les étapes d'élaboration et d'exécution des marchés publics passés par les sociétés de logement de service public mais également dans le cadre d'adhésion ou de commandes à l'une ou l'autre centrale d'achats.
Au contraire de l'ancien article 164, le nouvel article proposé vise à décrire l'exercice de la tutelle dans le sens chronologique des opérations telles qu'elles apparaissent dans la pratique (avant-projet architectural, choix du mode de passation, attribution, contrôle des opérations financières). Cet article fait également une distinction dans la tutelle exercée en fonction du type de financement utilisé.
Cet article rappelle également le délai de 45 jours pour que la Société wallonne du Logement remette sa décision et les conséquences de dépassement de ce délai.

Art. 29. Cet article vise à octroyer au Directeur général de la Société wallonne du Logement, le pouvoir d'auditionner les représentants mandatés par la Société de Logement de Service public préalablement à l'application d'une sanction dans les cas où la société ne respecte pas les dispositions légales et

réglementaires qui lui sont applicables. Vu les délais prévus par l'article 174, le Conseil d'administration n'est pas toujours en mesure de procéder lui-même à l'audition. Dès lors il est proposé d'accorder ce pouvoir d'audition au Directeur général permettant ainsi de mener la procédure dans les délais impartis.

Art 30. Cet article vise à remplacer les mots « comité de gestion financière » par les mots « comité d'audit interne » afin de se conformer à la modification des statuts de la SWL.

Art. 31. Cet article vise à modifier l'article 175.2 relatif aux missions de la Société wallonne du crédit social en :
1° élargissant la mission de la Société wallonne du crédit social de favoriser l'accès à la propriété ou à la conservation d'un logement à l'accès ou à la conservation d'une habitation dont la définition comprend les logements mais également les habitations légères ;
2°Cette modification tend à étendre le champ d'application de l'article 175.2, 7° et vise à donner une base décrétale à l'extension du champ d'application du prêt « garantie locative » au contrat de bail de logement à loyer d'équilibre, au contrat de bail de logement moyen et au contrat de bail de logement social étudiant.

Art. 32 Cet article modifie la composition du Conseil d'Administration de la Société wallonne du Crédit social en supprimant la représentation de la Communauté germanophone suite au transfert de l'exercice de la compétence « logement » à la communauté germanophone au 1er janvier 2020.

Art. 33. Cet article vise à ajouter un 5° à l'article 179 afin de permettre au Gouvernement wallon d'assigner au Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie toute mission rendue nécessaire par la survenance d'un évènement exceptionnel. Il peut notamment s'agir de la survenance d'une catastrophe naturelle qui nécessiterait l'activation d'aide aux ménages ou aux organismes à finalité sociale via le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie pour permettre aux ménages de se maintenir dans leur logement ou de se reloger dans des conditions décentes.
Art. 34. Cet article vise à abroger l'article 184bis du code qui instaurait un comité de la politique sociale au sein du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie.

Art. 35. Cet article abroge l'article 185bis de la section 4bis du chapitre VI, du titre III du même Code qui aurait dû être abrogé par le décret du 2 mai 2019 lequel insérait un nouvel article 185bis dont le contenu remplaçait celui de l'ancien article 185bis.

Art. 36. Cet article modifie l'article 200bis du code afin qu'y soit explicitement visé le refus ou le retrait de permis de location.

Art 37. Cet article vise à corriger le renvoi prévu actuellement à l'alinéa 2 de l'article 204. Cet article prévoit que le Gouvernement désigne les fonctionnaires et agents chargés de la surveillance du respect des dispositions du Code et de ses arrêtés d'exécution. S'il y a lieu, ils sont habilités à pénétrer dans les logements. Ces logements sont visés au Chapitre I du Titre II et non, comme indiqué actuellement, au Chapitre II du Titre III qui concerne les acteurs du Logement.

Art. 38. Cette disposition complète la définition de la politique sociale en matière de logement en y incluant explicitement les projets de mixité sociale.

Art. 39. Cet article vise à insérer une disposition interprétative afin de confirmer la qualité d'administrateurs publics des travailleurs sociaux qui sont désignés pour faire partie des comités d'attribution. En effet, l'INASTI considèrent ces travailleurs sociaux comme des professionnels du secteur social et non ayant le statut de mandataire public. Il en résulte pour eux l'obligation préalable de s'inscrire, avant de siéger, auprès d'une caisse d'assurance sociale pour travailleurs indépendants et l'obligation de payer des cotisations sociales lorsque le montant des revenus annuels dépasse un certain seuil. Cet article vise donc à corriger cette problématique en confirmant le statut de mandataire public de ces travailleurs sociaux siégeant au sein des comités d'attribution.

Art. 40. Cet article remplace les dispositions de l'article 209 du Code wallon de l'Habitation durable pour y faire une référence explicite aux projets de mixité sociale qui s'inscrivent dans les SIEG encadrés par la décision 2012/21/UE de la Commission européenne du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106, § 2 du traité sur le fonctionnement de l'Union aux aides d'État sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général.

Chapitre 2 – Disposition modificative du Décret du 15 décembre 2011 relatif à l'organisation du budget, de la comptabilité et du rapportage des unités d'administration publique wallonne

Art. 41. Le CEHD étant intégré au sein de la SWL, il n'y a plus lieu de référencer le Centre comme étant un organisme indépendant soumis au Décret du 15 décembre 2011 portant l'organisation du budget, de la comptabilité et du rapportage des unités d'administration publique wallonne.

Chapitre 3 – Disposition diverse

Art. 42. Commentaire : cet article vise à abroger l'article 62 du décret du 1er juin 2016 modifiant l'article 164 mais dont l'entrée en vigueur avait été conditionnée à une décision future du Gouvernement wallon. L'article 164 ayant été par ailleurs modifié en 2018. Il en résulte que la coordination du CWHD cause des problèmes de compréhension du texte. Il est dès lors proposé de le supprimer.

Chapitre 4 – Intégration de l'ASBL Centre d'études en Habitat durable au sein de la Société wallonne du Logement

Art. 43. Cette disposition explicite les conditions d'intégration du personnel du Centre au sein de la Société et habilite le Gouvernement à arrêter les modalités d'exécution du de cet article.

Art. 44. Le Centre étant intégré fonctionnellement et hiérarchiquement au sein de la Société wallonne du logement, celle-ci doit succéder aux droits, obligations, biens et charges que le Centre avait avant son intégration.

Chapitre 5 – Disposition finale

Art. 45. Le présent article fixe l'entrée en vigueur du décret. La date d'entrée en vigueur de certains articles est fixée au 14 juillet 2021. Il s'agit des articles créant la base légale des différentes aides survenues dans le cadre de la gestion des inondations.