

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE**Projet d'arrêté du Gouvernement wallon du ... fixant les conditions de mise à disposition des logements visés à l'article 133, §2, du Code wallon de l'habitation durable**

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon de l'habitation durable et l'article 133, § 2, alinéa 2 ;

Vu l'avis de l'Inspecteur des Finances, donné le 19 avril 2023 ;

Vu l'accord du Ministre du budget, donné le 27 avril 2023 ;

Vu l'avis du Pôle Logement du Conseil économique, social et environnemental de Wallonie donné le ... ;

Vu le rapport du 28 mars 2023 établi conformément à l'article 3, 2°, du décret du 11 avril 2014 visant à la mise en œuvre des résolutions de la Conférence des Nations unies sur les femmes à Pékin de septembre 1995 et intégrant la dimension du genre dans l'ensemble des politiques régionales ;

Vu l'avis n ° ... du Conseil d'Etat, donné le ... en application de l'article 84, § 1er, alinéa 1er, 2°, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973.

Sur la proposition du Ministre du Logement,

ARRÊTE :

Article 1^{er}. Au sens du présent arrêté, l'on entend par :

1° le logement d'utilité publique : le logement d'utilité publique tel que visé aux articles 1^{er}, 9° et 208, §1^{er} du Code wallon de l'habitation durable ;

2° la personne morale :

- a. une ou plusieurs sociétés de logement de service public ;
- b. un pouvoir public ;
- c. un organisme à finalité sociale ;
- d. un centre d'insertion professionnelle ;
- e. toute association sans but lucratif dont le siège est établi en Belgique et dont les activités favorisent l'accompagnement social au sens de l'article 1^{er}, 11°ter, du Code wallon de l'habitation durable ou l'accueil, l'hébergement et l'accompagnement de personnes en difficultés sociales au sens du Code réglementaire wallon de l'Action sociale et de la Santé.

3° la société : la société de logement de service public.

Art. 2. La conclusion de la convention de mise à disposition d'un logement qui est prévue à l'article 133, § 2, du code poursuit une ou plusieurs missions de la société visées au Titre III, Chapitre II, section 1 du code.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, le logement mis à disposition ne peut pas être affecté par la personne morale à l'habitation d'un ou de plusieurs ménages.

Art. 3. Le logement d'utilité publique qui fait l'objet de la convention se situe sur une commune qui relève de la compétence territoriale de la société et de la personne morale visée à l'article 1^{er}, 2^o, b à e.

Art. 4. La société sollicite l'autorisation de la Société wallonne du Logement.

La Société wallonne du Logement évalue la motivation des aspects sociaux et immobiliers de la demande d'autorisation de mise à disposition du logement.

La motivation des aspects sociaux visés à l'alinéa 2 vise à démontrer l'apport social pour le quartier de la mise à disposition du logement.

La motivation des aspects immobiliers visés à l'alinéa 2 vise à expliquer le choix du logement mis en location.

La demande d'autorisation de mise à disposition du logement est adressée à la Société wallonne du Logement par lettre recommandée ou par tout autre moyen conférant date certaine à l'envoi.

Dans les deux mois de la réception de la demande d'autorisation, la Société wallonne du Logement statue sur la demande d'autorisation ou invite la société à compléter sa demande.

A défaut de réponse de la Société wallonne du Logement dans les deux mois visés à l'alinéa 6 et pour autant que la demande d'autorisation soit complète, l'autorisation est considérée comme accordée.

Art. 5. La mise à disposition du logement est réalisée sur base d'une convention de location conclue entre la société et la personne morale.

La convention de location est établie par la Société wallonne du Logement.

Elle prévoit :

- 1^o l'identification des parties ;
- 2^o l'adresse du logement ;
- 3^o le montant du loyer ;
- 4^o les modalités de fixation des charges locatives ;
- 5^o la durée de la convention, les conditions de sa reconduction et de sa résiliation ;
- 6^o la souscription par la personne morale d'une assurance en responsabilité locative ;
- 7^o l'interdiction de la sous-location.

Concernant le 3^o, le montant du loyer est fixé librement entre les parties lors de l'établissement de la convention.

La convention est communiquée pour information à la Société wallonne du Logement dans le mois qui suit sa signature.

Art. 6. Les conventions de mise à disposition d'un logement en cours au moment de l'entrée en vigueur du présent arrêté poursuivent leurs effets jusqu'à leur terme.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, la société dispose d'un délai d'un an pour rendre conformes aux dispositions du présent arrêté :

1° les conventions conclues pour une durée indéterminée ainsi que les conventions dont la durée restant à courir est supérieure à trois ans ;

2° les mises à disposition de logement réalisées en dehors de toute convention.

Le présent arrêté est applicable, dès son entrée en vigueur, à toute nouvelle convention de location ou renouvellement de convention.

Art. 7. Le présent arrêté entre en vigueur le ...

Art. 8. Le ministre qui a le Logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le ...

Pour le Gouvernement :

Ministre-Président,

Elio DI RUPO

Le Ministre du Logement,

A handwritten signature in dark ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a series of loops and a final horizontal stroke.

Christophe COLLIGNON