

## STATUTS DE LA SOCIÉTÉ RÉGIONALE WALLONNE DU LOGEMENT

## CHAPITRE I

*Constitution. — Siège. — Objet et durée de la société*

## Article 1er

Il est fondé, sous forme de société par actions, une société dénommée « Société Régionale Wallonne du Logement ».

Cette société possède la personnalité morale.

Sans perdre son caractère civil, elle est régie, pour tout ce qui n'est pas prévu par le décret du vingt-cinq octobre mil neuf cent quatre-vingt-quatre et ses statuts, par les lois sur les sociétés anonymes, sous réserve de ce qui est dit ci-après à l'article quarante-quatre.

Son siège est établi à Charleroi, quai de Brabant 7, bte 2.

## Article 2

La société a pour objet :

1. De promouvoir la création et d'agréer des sociétés immobilières, de mettre à leur disposition des moyens en vue de la réalisation de leur objet.

2. D'exercer le contrôle de la gestion des sociétés agréées.

3. D'accorder à des personnes physiques des prêts hypothécaires pour l'achat, la construction et la réhabilitation d'habitations destinées en ordre principal aux personnes de revenus modestes, et ensuite aux personnes de revenus moyens.

En milieu rural, ces prêts peuvent concerner les petites exploitations agricoles.

4. De promouvoir la recherche ou l'expérimentation en matière de logements.

5. De constituer les réserves de terrains nécessaires au développement harmonieux de l'habitat; de les céder à des sociétés immobilières de services publics, de vendre ces réserves par parcelles ou d'accorder des droits réels autres que le droit de propriété directement ou à l'intervention de sociétés immobilières de services publics en imposant aux bénéficiaires des servitudes pour le maintien de l'aspect et de l'agencement fonctionnel des ensembles.

6. De proposer à l'Exécutif des politiques adaptées aux régions urbaines et aux régions rurales.

7. D'effectuer, moyennant accord préalable de l'Exécutif, toute autre mission ayant un rapport direct avec celles visées ci-dessus.

## Article 3

La société garantit le remboursement des prêts qu'elle a consentis par l'assurance sur la vie.

A cet effet, une caisse d'assurance-vie est annexée à la société.

## Article 4

En vue de la réalisation de sa mission, la société peut acquérir et donner en location toute propriété bâtie ou non bâtie, ou transférer un droit réel sur celle-ci.

## Article 5

La société peut organiser un service social d'aide, d'encouragement et de conseil en faveur de ses emprunteurs et des occupants des logements qu'elle-même ou ses sociétés agréées ont cédés en location ou sur lesquels elle-même ou ses sociétés agréées ont concédé un droit réel.

## Article 6

La durée de la société est illimitée et prendra cours le huit mai mil neuf cent quatre-vingt-cinq. Sa dissolution ne peut être prononcée que par un décret qui règlera le mode et les conditions de sa liquidation.

## CHAPITRE II

*Capital social. — Emprunts et obligations. — Placements*

## Article 7

Le capital initial de la société est fixé à un million deux cent cinquante mille francs. Il est représenté par mille actions de mille deux cent cinquante francs chacune.

Ces mille actions sont souscrites par les comparants ainsi qu'il suit :

1. La Région wallonne : cinq cent quatre-vingt-neuf.
2. La province de Hainaut : cent nonante-huit.
3. La province de Liège : nonante-neuf.
4. La province de Namur : quarante-huit.
5. La province de Luxembourg : quarante-cinq.
6. La province de Brabant : vingt et une.

Les comparants déclarent qu'a été prévu le versement en numéraire de l'intégralité de chacune des actions souscrites et que le montant de ces versements s'élevant ensemble à la somme de un million deux cent cinquante mille francs se trouveront à la disposition de la société.

## Article 8

Le capital social peut être majoré, moyennant accord préalable de l'Exécutif, par des souscriptions d'actions indivisibles de mille deux cent cinquante francs faites par la Région et les provinces mentionnées à l'article sept des présents statuts.

Toute nouvelle souscription doit être constatée par un acte authentique et être accompagnée d'un versement en numéraire, d'un cinquantième au moins de chaque action.

## Article 9

Le montant non acquitté des nouvelles souscriptions est versé aux dates fixées par le Conseil d'administration, moyennant préavis de trois mois donné par lettre recommandée à la poste.

Les actionnaires sont néanmoins autorisés à se libérer anticipativement de tout ou partie de leur souscription.

Tout versement tardif porte intérêt au taux légal, au profit de la société, de plein droit et sans mise en demeure.

## Article 10

Les actionnaires ne sont tenus des engagements de la société qu'à concurrence du montant de leur souscription.

## Article 11

Les actions, même entièrement libérées, sont nominatives et inaliénables.

## Article 12

Les fonds disponibles de la Société régionale peuvent être utilisés à l'achat de valeurs créées ou garanties par la Région; ils peuvent aussi être placés temporairement en dépôt ou en compte courant dans les établissements publics ou les banques désignés par le Conseil d'administration avec approbation de l'Exécutif.

## CHAPITRE III

*Administration. — Direction et surveillance*

## I. Le Conseil d'administration

## Article 13

1. La société est administrée par un conseil composé de vingt-trois membres nommés et révoqués par le Conseil Régional Wallon :

— seize administrateurs présentés sur une liste double par l'Exécutif;

— un administrateur présenté sur une liste double par la communauté germanophone;

— six administrateurs présentés sur une liste double par le Conseil économique et social de la Région wallonne. Le Conseil d'administration comprend au moins deux administrateurs domiciliés dans chaque province de la Région wallonne et dans l'arrondissement administratif de Nivelles.

Il désigne dans son sein un Président et deux Vice-Présidents.

2. Le mandat d'administrateur s'achève de plein droit lorsque son titulaire atteint l'âge de septante ans. Il est d'une durée de six ans et est renouvelable.

Toutefois, pour la première fois et par tirage au sort, six administrateurs seront nommés pour un terme de deux ans et six administrateurs pour un terme de quatre ans.

3. Le secrétariat du Conseil d'administration est assuré par le Directeur général de la Société régionale qui siège avec voix consultative. Il est assisté pour l'exécution matérielle de cette tâche par un greffier.

En outre, le Directeur général de l'Aménagement du Territoire et du Logement siège au Conseil avec voix consultative.

## Article 14

Le Conseil d'administration peut se scinder en deux sections pour l'application des points trois et six de l'article deux des présents statuts.

## Article 15

Les administrateurs ne contractent aucune obligation personnelle relativement aux engagements de la société, mais ils sont responsables de l'exécution de leur mandat et des fautes commises dans leur gestion, notamment de l'outrepassement des pouvoirs, tel qu'il résulte de l'objet social et des présents statuts.

## Article 16

Le Conseil d'administration se réunit chaque fois que l'intérêt de la société l'exige, sur la convocation de son Président ou, en cas d'empêchement de celui-ci, de l'un des vice-présidents.

Il doit être réuni lorsque cinq administrateurs au moins le demandent. Les réunions se tiennent au siège social ou à l'endroit indiqué dans les convocations.

Elles sont présidées par le Président du Conseil et, en cas d'empêchement de celui-ci, par l'un des vice-présidents ou, à leur défaut, par l'administrateur le plus âgé.

## Article 17

Le Conseil ne peut délibérer et statuer que si la majorité des membres est présente.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des administrateurs présents. En cas de partage, la proposition est rejetée.

## Article 18

Si, après convocation régulière, le Conseil ne s'est pas trouvé en nombre, il délibère valablement à la séance fixée par la seconde convocation, quel que soit le nombre d'administrateurs présents, sur les objets qui ont été portés deux fois de suite à l'ordre du jour.

## Article 19

Les délibérations du Conseil d'administration sont consignées dans des procès-verbaux conservés au siège de la société.

Les procès-verbaux approuvés sont signés par le Président et le Directeur général ou par leurs remplaçants.

## Article 20

Moyennant l'autorisation de l'Exécutif, l'assemblée générale peut allouer aux administrateurs un émolument fixe ou des jetons de présence à porter au compte des frais généraux.

## Article 21

Le Conseil d'administration a le pouvoir d'accomplir tous les actes relatifs à la réalisation de l'objet social, à l'exception de ceux réservés à l'assemblée générale. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour gérer et administrer la société. Il contracte des emprunts garantis par la Région wallonne moyennant l'autorisation de l'Exécutif et dans les conditions fixées par celui-ci.

Il communique à l'Exécutif tout renseignement relatif à ces emprunts et aux placements de ses avoirs et des disponibilités.

Il fournit des garanties pour sûreté des engagements contractés par la société et accepte les garanties offertes pour sûreté des engagements pris envers elle.

Il peut, dans les conditions, critères et modalités fixés par l'Exécutif, agréer directement les sociétés qui bénéficient d'un agrément provisoire.

Il assure en outre la promotion de la création de sociétés immobilières, il les agréé conformément aux conditions, critères et modalités fixés par l'Exécutif.

Il assure le respect de la législation, de la réglementation, de leurs statuts et de l'intérêt général dans le cadre de l'exercice de sa tutelle sur les sociétés agréées.

Il soumet pour approbation à l'Exécutif, le règlement général par lequel il fixe les conditions auxquelles des moyens financiers sont mis à la disposition des sociétés agréées.

Il soumet pour approbation à l'Exécutif, ses programmes d'investissement.

Il établit annuellement le budget de la société et le soumet, pour approbation, à l'Exécutif.

Il présente à l'Exécutif des situations périodiques et un rapport annuel des activités de la société.

Il dresse pour le trente avril au plus tard, le compte annuel d'exécution de son budget ainsi qu'une situation active et passive au trente et un décembre de l'année considérée et propose à l'Exécutif qui les arrête, les comptes de la société.

Il attribue les marchés de travaux, de fournitures et de services. Il fait des propositions à l'Exécutif quant au cadre et au statut du personnel, en ce compris les fonctionnaires dirigeants.

Il organise le recrutement des agents de la société, les nomme dans la limite du nombre d'emplois disponibles au cadre, les suspend et les révoque. Il fixe leur salaire, traitement, gratification et, s'il y a lieu, le montant de leur cautionnement.

Il établit son règlement d'ordre intérieur et le soumet pour approbation à l'Exécutif.

Il reçoit toutes les sommes et valeurs revenant à la société ou les fait percevoir par ses représentants;

il traite, transige et compromet sur tous les intérêts de la société, il autorise toutes les actions en justice; il renonce à tous droits réels, privilèges et actions résolutoires et autorise la mainlevée pure et simple de toutes inscriptions privilégiées ou hypothécaires, transcriptions, saisies, oppositions et autres empêchements sans devoir justifier de l'extinction des créances de la société ou d'aucun paiement;

il acquiert et donne en location toute propriété bâtie et non bâtie ou transfère un droit réel sur celle-ci selon les conditions fixées par l'Exécutif;

il autorise les sociétés agréées à emprunter, à aliéner leurs biens immobiliers, à les hypothéquer ou à céder à des tiers les garanties qu'elles possèdent. Dans l'octroi de son autorisation, il se conforme aux conditions fixées par l'Exécutif.

Il autorise les sociétés agréées à recevoir des dons et des legs, à acquérir ou à transférer des droits réels sur tout immeuble bâti ou non bâti, à les donner en location et à affecter des biens immobiliers aux nécessités de leur administration.

Il propose à l'Exécutif de poursuivre des expropriations pour cause d'utilité publique en vue de la réalisation de sa mission.

Il exerce un droit de rachat sur les immeubles sur lesquels la société ou ses sociétés agréées ont concédé un droit réel lorsque ces immeubles n'ont pas été construits dans les délais et selon les modalités fixées par l'Exécutif.

## Article 22

Le Conseil d'administration peut, sous sa responsabilité, déléguer une partie de ses pouvoirs à un ou plusieurs de ses administrateurs.

## § II. Direction.

## Article 23

La Société régionale est dirigée par un Directeur général, assisté d'un Directeur général adjoint, nommés, suspendus ou révoqués par l'Exécutif qui fixe leur traitement initial.

En cas d'absence du Directeur général, c'est le Directeur général adjoint qui remplit ses fonctions. En cas d'absence de ce dernier, c'est le fonctionnaire le plus élevé en rang qui le remplace.

## Article 24

Le Directeur général est chargé d'exécuter les décisions du Conseil d'administration et de l'assemblée générale sans devoir justifier vis-à-vis des tiers d'une autorisation ou d'un pouvoir spécial.

La gestion journalière lui est confiée moyennant d'en rendre compte au Conseil.

Sous sa responsabilité, il peut déléguer une partie de ses pouvoirs afférents à la gestion journalière à des agents de la société.

Il représente la société vis-à-vis des tiers, dans tous les actes relatifs à la gestion journalière et signe notamment toutes les conventions de la société.

Il délivre les copies et extraits des procès-verbaux du Conseil, du Comité de surveillance et de l'assemblée générale.

Il signe tous chèques, virement et quittances.

Il donne la mainlevée de toutes inscriptions privilégiées ou hypothécaires lorsque l'acte constate la libération du débiteur.

Il dirige et contrôle le travail des agents de la société.

Les actions judiciaires sont exercées à sa poursuite et à sa diligence.

## Article 25

Le Directeur général adjoint exerce les pouvoirs qui lui sont délégués par le Directeur général.

Il assume la tâche de greffier lors des séances du Conseil d'administration.

## § III. Contrôle et surveillance.

## Article 26

La société est soumise au pouvoir de contrôle de l'Exécutif. Ce contrôle est exercé à l'intervention de deux commissaires nommés par l'Exécutif sur présentation respectivement du Ministre qui a le logement dans ses attributions et du Ministre qui a le budget dans ses attributions.

## Article 27

Il est institué en outre un comité de surveillance composé de cinq commissaires nommés et révoqués par l'assemblée générale.

## Article 28

En cas de vacance d'une place de membre du comité de surveillance, il y est pourvu par l'assemblée générale à sa première réunion.

Si le nombre de ses membres se trouve réduit par suite de décès ou autrement de plus de moitié, le Conseil d'administration provoque immédiatement une assemblée générale pour pourvoir au remplacement des manquants.

Celui-ci qui est appelé à remplacer un membre du Comité de surveillance avant l'expiration du mandat confié à ce dernier achève le mandat interrompu.

## Article 29

Le Comité de surveillance nomme en son sein un Président et un secrétaire lesquels signent les procès-verbaux. Pour le surplus, les articles seize, dix-sept, dix-huit et dix-neuf des présents statuts sont applicables mutatis mutandis aux réunions du Comité de surveillance.

## Article 30

Le Comité de surveillance donne son avis d'initiative ou sur les affaires qui lui sont soumises par le Conseil d'administration.

Chaque semestre, il lui est remis, par le Conseil d'administration, un état résumant la situation active et passive de la société.

Une fois l'an, le Comité de surveillance fait rapport de ses activités à l'assemblée générale.

Moyennant l'autorisation de l'Exécutif, il est porté annuellement aux frais généraux de la société une somme à répartir entre les membres du Comité de surveillance d'après un règlement d'ordre intérieur à arrêter par eux. Cette somme est fixée par l'assemblée générale.

## Article 31

L'Exécutif désigne un ou plusieurs réviseurs auprès de la Société régionale; ces réviseurs sont choisis parmi les membres de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises.

Les réviseurs sont chargés de contrôler les écritures et d'en certifier l'exactitude et la sincérité.

## Article 32

Les commissaires de l'Exécutif, les membres du Comité de surveillance et les réviseurs ont un droit illimité de contrôle sur toutes les opérations de la société.

Ils peuvent prendre connaissance, sans déplacement, des livres et documents comptables, de la correspondance, des procès-verbaux, des situations périodiques et généralement de toutes les écritures.

## CHAPITRE IV. — Assemblée générale

## Article 33

L'assemblée générale se compose des actionnaires, des administrateurs, des commissaires de l'Exécutif, des membres du Comité de surveillance du Directeur général et du Directeur général adjoint.

Seuls les actionnaires peuvent prendre part au vote.

Chaque associé ne peut se faire représenter que par un seul délégué, ce dernier dispose d'autant de voix que son mandat possède d'actions. Toutefois, nul ne peut prendre part au vote pour un nombre d'actions dépassant la cinquième partie des actions souscrites ou les deux cinquièmes des actions représentées à l'assemblée générale.

## Article 34

Il est tenu chaque année, le trente et un mars au plus tard, une assemblée générale des actionnaires.

## Article 35

L'assemblée générale reçoit communication du rapport du Conseil d'administration et du Comité de surveillance.

Elle statue sur les conclusions de ces rapports ainsi que sur le projet de bilan.

## Article 36

Sous réserve de l'approbation des comptes par l'Exécutif, elle donne aux administrateurs décharge de leur gestion.

Elle donne décharge aux membres du Comité de surveillance.

Elle procède à la nomination et à la révocation des membres du Comité de surveillance.

Elle procède au remplacement des titulaires sortants, démissionnaires ou décédés.

## Article 37

Le Conseil d'administration peut convoquer des assemblées générales extraordinaires.

Il doit les convoquer dans les trente jours, soit à la demande du Comité de surveillance, soit à la demande d'actionnaires représentant au moins un cinquième du capital social.

## Article 38

Les convocations pour toute assemblée générale contiennent l'ordre du jour et sont faites par lettre recommandée à la poste au moins huit jours avant la date de celle-ci.

L'assemblée ne peut statuer que sur les points portés à l'ordre du jour.

## Article 39

L'assemblée générale est présidée par le Président du Conseil d'administration ou, à défaut, par l'un des Vice-Présidents.

Un délégué des actionnaires est désigné comme scrutateur.

Une liste de présence indiquant les noms des actionnaires et le nombre de leurs actions est signée par chacun des représentants des actionnaires à leur entrée à la réunion.

## Article 40

L'assemblée générale est régulièrement constituée quel que soit le nombre des actions représentées.

Les décisions sont prises à la majorité des voix; en cas de parité, la proposition est rejetée.

Lorsqu'il s'agit de délibérer sur des propositions de modifications des statuts, l'assemblée n'est valablement constituée que si les convocations mentionnent cet objet et si les membres présents à la réunion représentent la moitié du capital social.

Si cette condition n'est pas remplie, une nouvelle convocation régulière est nécessaire et la nouvelle assemblée délibère valablement quelle que soit la partie du capital représenté par les actionnaires présents.

Dans l'un comme dans l'autre cas, aucune proposition n'est admise si elle ne réunit pas les trois quarts des voix émises.

Toute proposition de modification des statuts doit être soumise à l'approbation de l'Exécutif.

## Article 41

Le vote au scrutin secret est obligatoire pour les nominations, suspensions et révocations des membres du Comité de surveillance.

## Article 42

Les procès-verbaux des assemblées générales sont signés par les Présidents, le scrutateur, les membres du Conseil d'administration et par le Directeur général ainsi que par les représentants d'actionnaires qui le demandent.

## CHAPITRE V. — Budgets. — Comptes et bilans

## Article 43

Chaque année, pour le quinze septembre au plus tard, le Conseil d'administration établit le projet de budget pour l'année suivante; il le soumet pour approbation à l'Exécutif.

Il établit, pour le trente et un mars au plus tard, les comptes annuels.

Les comptes sont présentés à l'assemblée générale avant d'être soumis par le Conseil d'administration à l'Exécutif qui les arrête.

Le Comité d'administration transmet à l'Exécutif des situations périodiques ainsi qu'un rapport annuel sur son activité.

Il soumet trimestriellement à l'Exécutif :

1. Le programme des dépenses à engager et des paiements à effectuer sur les crédits ouverts au cours de chacun des trois mois à venir.

2. La situation des engagements des dépenses qu'elle a contractés et des dépenses qu'elle a effectuées sur les mêmes crédits depuis l'ouverture de l'année budgétaire.

Elle communique à l'Exécutif toute information relative :

1° aux emprunts de toute nature que la Société a été autorisée à contracter;

2° au placement des avoirs et des disponibilités de la société.

## Article 44

Indépendamment des prescriptions des lois régissant les sociétés anonymes qui sont en opposition avec les présents statuts, les articles dix, vingt-neuf, vingt-neuf bis, vingt-neuf ter, trente-cinq, trente-six, quarante et un, cinquante-sept, cinquante-huit, soixante-trois ter, soixante-huit, soixante-neuf, septante et un, septante-deux, septante-neuf à cent quatre des lois sur les sociétés commerciales coordonnées par l'arrêté royal du trente novembre mil neuf cent trente-cinq, ne sont pas applicables à la Société régionale.

Vus et ratifiés pour être annexés à l'arrêté ministériel de ce jour.

Bruxelles, le 14 août 1985.

Le Ministre de la Région wallonne,  
J. MAYENCE-GOOSSENS