

**25 FEVRIER 1999. — Arrêté du Gouvernement wallon
relatif aux garanties locatives pour les logements donnés en location
par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public**

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment les articles 61 et 94;

Vu l'avis de la Société wallonne du Logement;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances;

Vu l'accord du Ministre du Budget;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3,

§ 1^{er}, modifié par les lois du 4 juillet 1989 et du 4 août 1996;

Vu l'urgence motivée par l'entrée en vigueur le 1^{er} mars 1999 du Code wallon du Logement, qui impose que les arrêtés d'exécution de l'ancien Code du Logement soient adaptés aux nouvelles dispositions décrétales avant cette date;

Considérant qu'au 1^{er} mars 1999 l'adaptation des divers systèmes d'information doit avoir été réalisée;

Considérant qu'en conséquence, la sécurité juridique et la continuité des services recommandent l'adoption urgente des dispositions d'exécution du Code;

Sur la proposition du Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,

Arrête :

Article 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, il y a lieu d'entendre par :

1° Ministre : le Ministre ayant le Logement dans ses attributions;

2° Société wallonne : la Société wallonne du Logement;

3° société : la Société wallonne du Logement, lorsqu'elle agit comme bailleur, ou la société agréée par celle-ci;

4° locataire : la personne ou les personnes qui ont conclu un contrat de bail avec la société.

Art. 2. § 1^{er}. Sans préjudice de l'application de l'article 3, pour assurer le respect de ses obligations, indépendamment des sûretés prévues à l'article 1752 du Code civil, le locataire d'un logement géré par une société lui donne une garantie consistant en une somme d'argent d'un montant forfaitaire en fonction du type de logement offert, soit :

- 11.000 francs pour les habitations « vieux conjoints » ou les studios;
- 16.500 francs pour les appartements;
- 22.000 francs pour les maisons unifamiliales.

Ces montants sont rattachés à l'indice des prix à la consommation du mois de janvier 1999. Ils varient le 1^{er} janvier de chaque année, en fonction de l'indice du mois de septembre de l'année précédente. Les montants résultant de cette adaptation sont arrondis au millier de francs.

§ 2. A moins que le locataire ne marque son accord pour verser en une fois la totalité du montant de la garantie visé au § 1^{er}, celle-ci est constituée par un versement initial égal à cinquante pour cent de ce montant, effectué par le locataire au plus tard le jour de l'entrée en vigueur du bail, et le solde par mensualités, sans que le nombre de celles-ci n'excède douze.

§ 3. La société délivre au locataire un récépissé des sommes versées et transmet à la Société wallonne, à la fin de chaque mois, une liste mentionnant le nom des locataires, les adresses des logements et les versements effectués, selon le modèle établi par le Ministre.

§ 4. La société dépose la garantie sur un compte individualisé ouvert au nom du locataire, auprès de la Société wallonne.

§ 5. Les sommes versées à titre de garantie sont productives d'intérêts, capitalisés, à partir du premier jour du mois qui suit la date du versement par le locataire et jusqu'au dernier jour du mois du retrait.

Le taux d'intérêt annuel est fixé conformément aux dispositions de l'article 7.

§ 6. Conformément à l'article 10 de la section II, insérée par la loi du 20 février 1991 dans le titre VIII, chapitre II, du Code civil, la société acquiert privilège sur l'actif du compte pour toute créance résultant de l'inexécution totale ou partielle des obligations du locataire.

Il ne peut être disposé du compte de garantie, tant en principal qu'en intérêts, qu'au profit du locataire ou de la société, moyennant la production à la Société wallonne, soit d'un accord écrit, établi au plus tôt à la fin du bail, selon le modèle annexé au présent arrêté, soit d'une copie d'une décision judiciaire.

Cette décision est exécutoire par provision, nonobstant opposition ou appel, et sans caution ni cantonnement.

Art. 3. § 1^{er}. L'obligation visée à l'article 2 ne s'applique pas au locataire pour lequel le centre public d'aide sociale se porte garant de la constitution de sa garantie pour le montant visé à l'article 2, § 1^{er}.

Dans ce cas, la société communique à la Société wallonne le nom du locataire, l'adresse du logement à la fin de chaque mois, selon le modèle visé à l'article 2, § 3, et lui transmet copie de la décision du centre public d'aide sociale.

§ 2. En cas de mutation dans un autre logement géré par la même société, le montant de la garantie précédemment constituée, augmenté des intérêts, est à valoir sur le montant de la garantie à constituer.

S'il est disposé du compte de garantie pour assurer l'exécution d'obligations résultant du précédent bail, le locataire reconstitue la garantie conformément à l'article 2, § 2, à concurrence des sommes dont il a été disposé.

Art. 4. § 1^{er}. A moins qu'elles ne produisent contractuellement des intérêts supérieurs au taux fixé à l'article 2, § 5, du présent arrêté, toutes sommes déposées pour constituer ou compléter la garantie, sous quelque forme que ce soit, en exécution d'un engagement antérieur à l'entrée en vigueur du présent article, sont transférées du compte de la société sur un compte individualisé ouvert au nom du locataire, auprès de la Société wallonne.

Elles sont productives d'intérêts, capitalisés, dont le taux annuel est fixé conformément aux dispositions de l'article 7.

§ 2. A la fin de chaque mois suivant un versement destiné à compléter la garantie, la société communique à la Société wallonne une liste mentionnant les noms des locataires, les adresses des logements et les versements effectués. Elle en délivre un extrait à chaque locataire, pour ce qui le concerne.

Art. 5. La société est seule responsable de la fidélité des mentions communiquées à la Société wallonne.

Art. 6. La Société wallonne communique à la société le relevé des comptes individualisés la concernant, dans les trois mois qui suivent la fin de chaque exercice, ainsi qu'un relevé individualisé lors de la clôture d'un compte.

Art. 7. La Société wallonne fixe semestriellement le taux d'intérêt visé à l'article 2, § 5, et à l'article 3, § 1^{er}. Il est égal au taux d'épargne réglementé tel que déterminé par la Banque nationale, si ce taux diffère d'au moins 25 points de base par rapport au taux en vigueur au cours du semestre précédent.

L'arrêté du Gouvernement wallon du 10 juin 1993 relatif aux garanties locatives pour les logements donnés en location par la Société régionale wallonne du Logement ou par les sociétés agréées par celles-ci est abrogé.

Art. 8. Le Ministre du Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 25 février 1999.

Le Ministre-Président du Gouvernement wallon,
chargé de l'Economie, du Commerce extérieur, des P.M.E., du Tourisme et du Patrimoine,
R. COLLIGNON

Le Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,
W. TAMINIAUX

Annexe

DECLARATION DE LIBERATION DE LA GARANTIE LOCATIVE

Les soussignés :

a) la société de logement de service public
agréée par la Société wallonne du Logement sous le numéro..... dont le siège social se situe à.....
rue/avenue/boulevard (1)
agissant conformément à l'article..... des statuts, ci-après dénommée « la société », d'une part, et,
b) Monsieur (1)..... et Madame (1)
demeurant à.....rue/avenue/boulevard (1)
n°.....

ci-après dénommé(s) « le locataire », d'autre part,
reconnaissent avoir mis fin au bail le..... pour la location de l'immeuble situé à.....
et marquent irrévocablement leur accord pour que le compte de garantie locative ouvert au nom du locataire auprès de la Société wallonne du Logement sous le n°..... et présentant un solde de..... francs au dernier jour du mois de la présente soit liquidé par versement sur le compte courant S.W.L. de la société, étant entendu que celle-ci s'engage expressément à rembourser ce montant au locataire, après déduction des sommes dont il lui reste (éventuellement) (1) redevable, soit,..... francs.

Le solde précité est augmenté du prorata d'intérêts et/ou de capital jusqu'au dernier jour du mois de la liquidation effective.

fait à

le

en trois exemplaires

Pour la société,

Signature(s) précédée(s)

de « Lu et approuvé »

(1) Biffer la mention inutile.

Le locataire,

Signature(s) précédée(s)

de « Lu et approuvé »

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 relatif aux garanties locatives pour les logements donnés en location par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public

Namur, le 25 février 1999.

Le Ministre-Président du Gouvernement wallon,
chargé de l'Economie, du Commerce extérieur, des P.M.E., du Tourisme et du Patrimoine,
R. COLLIGNON

Le Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,
W. TAMINIAUX

ÜBERSETZUNG

D. 99 — 1027

[C - 99/27275]

25. FEBRUAR 1999 — Erlaß der Wallonischen Regierung über die Mietgarantien für die durch die «Société wallonne du Logement» (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft) oder die Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes vermieteten Wohnungen

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wallonischen Wohngesetzbuches, insbesondere der Artikel 61 und 94;

Aufgrund des Gutachtens der «Société wallonne du Logement»;

Aufgrund des Gutachtens der Finanzinspektion;

Aufgrund des Einverständnisses des Ministers des Haushalts;

Aufgrund der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat, insbesondere des Artikels 3, § 1, in seiner durch die Gesetze vom 4. Juli 1989 und vom 4. August 1996 abgeänderten Fassung;

Aufgrund der Dringlichkeit, begründet durch das Inkrafttreten des Wallonischen Wohngesetzbuches am 1. März 1999, aufgrund dessen die Ausführungserlasse des ehemaligen Wohngesetzbuches vor diesem Datum den neuen Dekretbestimmungen angepaßt werden müssen;

In der Erwägung, daß die Angleichung der verschiedenen Informationssysteme am 1. März 1999 erfolgt sein muß;

In der Erwägung, daß infolgedessen eine dringende Verabschiedung der Ausführungsbestimmungen des Gesetzbuches aus Gründen der Rechtssicherheit und der Kontinuität der Dienste benötigt wird;

Auf Vorschlag des Ministers der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,
Beschließt:

Artikel 1 - Für die Anwendung des vorliegenden Erlasses versteht man unter :

1° Minister : den Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört;

2° Wallonische Gesellschaft : die «Société wallonne du Logement»;

3° Gesellschaft : die «Société wallonne du Logement», wenn sie als Vermieter handelt, oder die von ihr zugelassene Gesellschaft;

4° Mieter : die Person bzw. die Personen, die mit der Gesellschaft einen Mietvertrag geschlossen haben.

Art. 2 - § 1. Unbeschadet der Anwendung des Artikels 3 gibt der Mieter einer durch eine Gesellschaft verwalteten Wohnung dieser Gesellschaft eine Garantie, die aus einem Pauschalbetrag besteht und entsprechend der Art der Wohnung festgelegt wird, um Gewähr für die Einhaltung seiner Verpflichtungen zu bieten und abgesehen von den in Artikel 1752 des Zivilgesetzbuches vorgesehenen Sicherheiten, d. h. :

- 11.000 BEF für sogenannte «vieux conjoints»(alte Ehegatten) Wohnungen oder für Einzimmerwohnungen;
- 16.500 BEF für Appartements;
- 22.000 BEF für Einfamilienhäuser.

Diese Beträge werden an den Index der Verbraucherpreise des Monats Januar 1999 gebunden. Sie variieren am 1. Januar jedes Jahres je nach dem Index des Monats September des vorigen Jahres. Die aus dieser Angleichung hervorgehenden Beträge werden auf den Tausenden auf- bzw. abgerundet.

§ 2. Außer wenn der Mieter einverstanden ist, den in § 1 erwähnten Betrag der Mietgarantie in einem Male einzuzahlen, besteht diese aus einer ersten Einzahlung, die fünfzig Prozent dieses Betrags entspricht und die der Mieter spätestens am Tage des Inkrafttretens des Mietvertrags vornimmt und dem Restbetrag, der in höchstens zwölf Monatsraten beglichen wird.

§ 3. Die Gesellschaft gibt dem Mieter eine Quittung für die eingezahlten Beträge ab und richtet an die «Société wallonne» am Ende jedes Monats eine nach dem vom Minister festgelegten Muster aufgestellte Liste mit dem Namen der Mieter, den Adressen der Wohnungen und den vorgenommenen Einzahlungen.

§ 4. Die Gesellschaft legt diese Garantie auf einem individuell bestimmten Konto auf den Namen des Mieters bei der «Société wallonne» an.

§ 5. Ab dem ersten Tag des Monats nach der Einzahlung durch den Mieter und bis zum letzten Tag des Monats, in welchem das Geld abgehoben wird, bringen die als Garantie eingezahlten Beträge Zinsen, die zum Kapital geschlagen werden.

Der jährliche Zinssatz wird gemäß den Bestimmungen des Artikels 7 festgelegt.

§ 6. Gemäß Artikel 10 vom durch das Gesetz vom 20. Februar 1991 in Titel VIII, Kapitel II des Zivilgesetzbuches eingefügten Abschnitt II, erhält die Gesellschaft Vorzugsrecht auf den Aktivbestand des Kontos für jegliche Schuldforderung, die sich aus der gänzlichen oder teilweisen Nichterfüllung der Verpflichtungen des Mieters ergibt.

Über das Garantiekonto darf, sowohl was das Kapital als auch was die Zinsen betrifft, nur zugunsten des Mieters oder der Gesellschaft verfügt werden, wenn entweder ein frühestens bei Ablauf des Mietvertrags nach dem dem vorliegenden Erlaß beigefügten Muster aufgestelltes schriftliches Einverständnis oder die Kopie eines richterlichen Beschlusses vorliegt.

Dieser Beschluß ist ungeachtet eines eventuellen Einspruchs oder einer etwaigen Berufung ohne Kautions- oder Beschränkung der Wirkung eines Rechts vorläufig vollstreckbar.

Art. 3 - § 1. Die in Artikel 2 erwähnte Verpflichtung findet keine Anwendung auf den Mieter, für dessen Garantiehinterlegung das öffentliche Sozialhilfezentrum für den in Artikel 2, § 1 erwähnten Betrag bürgt.

In diesem Fall teilt die Gesellschaft am Ende jedes Monats der «Société wallonne» gemäß dem in Artikel 2, § 3 erwähnten Muster den Namen des Mieters und die Adresse der Wohnung mit und übermittelt ihr eine Kopie des Beschlusses des öffentlichen Sozialhilfezentrums.

§ 2. Falls der Mieter in eine andere durch dieselbe Gesellschaft verwaltete Wohnung umzieht, wird der Betrag der schon hinterlegten Garantie, zuzüglich der Zinsen, auf den Betrag der zu hinterlegenden Garantie angerechnet.

Wenn über das Garantiekonto verfügt wird, um die Ausführung von mit dem vorigen Mietvertrag verbundenen Verpflichtungen zu sichern, ergänzt der Mieter die Garantie gemäß Artikel 2, § 2 um den entnommenen Betrag.

Art. 4 - § 1. Außer wenn sie vertraglich Zinsen abwerfen, die höher als der in Artikel 2, § 5 des vorliegenden Erlasses festgelegte Zinssatz liegen und zum Kapital geschlagen werden, werden alle Beträge, die als Garantie oder Ergänzung der Garantie in irgendwelcher Form zur Erfüllung einer vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Artikels eingegangenen Verpflichtung

eingezahlt worden sind, vom Konto der Gesellschaft auf ein individuell auf den Namen des Mieters eröffnetes Konto bei der «Société wallonne» überwiesen.

Sie bringen Zinsen, die zum Kapital geschlagen werden und deren jährlicher Satz gemäß den Bestimmungen des Artikels 7 festgelegt wird.

§ 2. Am Ende jedes Monats, der auf eine Einzahlung zur Ergänzung der Garantie folgt, teilt die Gesellschaft der «Société wallonne» die Namen der Mieter, die Adressen der Wohnungen und die eingezahlten Beträge mit.

Sie gibt jedem Mieter einen Auszug für das, was ihn betrifft, ab.

Art. 5 - Die Gesellschaft ist als einzige für die Richtigkeit der an der «Société wallonne» mitgeteilten Angaben verantwortlich.

Art. 6 - Innerhalb von drei Monaten nach dem Ende jedes Haushaltsjahres übermittelt die «Société wallonne» der Gesellschaft eine Abrechnung der individuellen Konten, die sie betreffen, sowie eine individuelle Abrechnung bei der Schließung eines Kontos.

Art. 7 - Die «Société wallonne» legt halbjährlich den in Artikel 2, § 5 und in Artikel 3, § 1 erwähnten Zinssatz fest. Er beläuft sich auf den geregelten Sparzinssatz, so wie er durch die Nationale Bank bestimmt wird, wenn die Differenz zwischen diesem Zinssatz und dem während des vorigen Semesters geltenden Zinssatz wenigstens 25 Basispunkte beträgt.

Der Erlaß der Wallonischen Regierung vom 10. Juni 1993 über die Kautions für die durch die «Société régionale wallonne du Logement» (Regionale Wohnungsbaugesellschaft für Wallonien) oder die von ihr anerkannten Gesellschaften vermieteten Wohnungen wird aufgehoben.

Art. 8 - Der Minister des Wohnungswesens wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 25. Februar 1999

Der Minister-Vorsitzende der Wallonischen Regierung,
beauftragt mit der Wirtschaft, dem Außenhandel, den KMB, dem Tourismus und dem Erbe,

R. COLLIGNON

Der Minister der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,

W. TAMINIAUX

—

Anlage

ERKLÄRUNG ZUR FREISTELLUNG DER MIETGARANTIE

Die Unterzeichneten :

a) Die Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes

durch die «Société wallonne du Logement» unter der Nummer.....zugelassen,
mit Gesellschaftssitz in, Straße

gemäß Artikel..... der Satzungen handelnd, weiter unten «die Gesellschaft» genannt,
einerseits, und

b) Herr (1) und Frau (1)

wohnhaft in, Straße

Nummer

weiter unten «Mieter» genannt, andererseits,

erklären hiermit, daß sie am dem Mietvertrag bezüglich der Vermietung der in
stehenden Immobilie ein Ende gesetzt haben, und daß sie unwiderruflich damit einverstanden sind, daß das bei der
«Société wallonne du Logement» auf dem Namen des Mieters unter der Nummer eröffnete

Mietgarantiekonto, dat am letzten Tag des Monats, in dem diese Erklärung gemacht wurde, einen Saldo von BEF aufweist, geschlossen wird, und daß der Saldo auf das Girokonto «S.W.L.» der Gesellschaft überwiesen wird, wobei letztere sich ausdrücklich verpflichtet, dem Mieter diesen Betrag nach Abzug der von ihm (eventuell) noch geschuldeten Summen, nämlich BEF, zurückzuzahlen.

Der oben erwähnte Saldo wird um den für die Zeit bis zum letzten Tag des Monats der tatsächlichen Auszahlung anfallenden Zins- und/oder Kapitalbetrag erhöht.

Ausgestellt in

am

in drei Ausfertigungen

Für die Gesellschaft,

Unterschrift(en) nach dem

Vermerk «gelesen und genehmigt»

(1) Unzutreffendes bitte streichen.

Der Mieter,

Unterschrift(en) nach dem

Vermerk «gelesen und genehmigt»

Gesehen, um dem Erlaß der Wallonischen Regierung vom 25. Februar 1999 über die Mietgarantien für die durch die «Société wallonne du Logement» oder durch die Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes vermieteten Wohnungen beigelegt zu werden.

Namur, den 25. Februar 1999

Der Minister-Vorsitzende der Wallonischen Regierung,
beauftragt mit der Wirtschaft, dem Außenhandel, den K.M.B., dem Tourismus und dem Erbe,

R. COLLIGNON

Der Minister der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,

W. TAMINIAUX

—
VERTALING

N. 99 — 1027

[C - 99/27275]

25 FEBRUARI 1999. — Besluit van de Waalse Regering inzake de huurwaarborg voor de woningen die door de « Société wallonne du Logement » (Waalse Huisvestingsmaatschappij) of door de openbare huisvestingsmaatschappijen te huur worden aangeboden

De Waalse Regering,

Gelet op de Waalse Huisvestingscode, inzonderheid op de artikelen 61 en 94;

Gelet op het advies van de Waalse Huisvestingsmaatschappij;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de wetten van 4 juli 1989 en 4 augustus 1996;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid, gegrond op de inwerkingtreding van de Waalse Huisvestingscode op 1 maart 1999, waarbij de uitvoeringsbesluiten van de voormalige Huisvestingscode vóór deze datum verplicht aangepast moeten worden aan de nieuwe decretale bepalingen;

Overwegende dat de aanpassing van de verschillende informatiesystemen per 1 maart 1999 doorgevoerd moet zijn;

Overwegende dat de bepalingen van de Code omwille van de rechtszekerheid en de continuïteit van de diensten bijgevolg dringend aangenomen moeten worden;

Op de voordracht van de Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,

Besluit :

Artikel 1. Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

1° : Minister : de Minister van Huisvesting;

2° : Waalse Huisvestingsmaatschappij : de « Société wallonne du Logement »;

3° : maatschappij : de « Société wallonne du Logement » wanneer ze handelt als verhuurder, of de maatschappij die door haar erkend wordt;

4° : huurder : de persoon of de personen die een huurcontract met de maatschappij hebben afgesloten.

Art. 2. § 1 Onverminderd de toepassing van artikel 3 staat de huurder ongeacht de zekerheden voorzien bij artikel 1752 van het Burgerlijk Wetboek borg voor het nakomen van zijn verplichtingen door aan de maatschappij die de door hem gehuurde woning beheert, een forfaitaire borgsom te verstrekken die varieert naar gelang van het type woning :

- 11.000 frank voor woningen « oude echtelieden » of voor studio's;

- 16.500 frank voor appartementen;

- 22.000 frank voor ééngezinshuizen.

Die bedragen zijn gekoppeld aan de index van de consumptieprijs van de maand januari 1999. Zij worden jaarlijks op 1 januari 1999 gewijzigd aan de hand van het indexcijfer van de maand september van het jaar daarvoor. De bedragen die uit die aanpassing voortvloeien worden afgerond naar duizend frank.

§ 2. De huurwaarborg bedoeld in § 1 wordt verstrekt door in één maal een initiële storting te verrichten die vijftig percent van de waarborg bedraagt. Die som moet door de huurder ten laatste op dag waarop de huurceel ingaat, worden verstrekt, terwijl het saldo over hoogstens twaalf maandelijkse afbetalingen moet geschieden, tenzij de huurder ermee instemt het volledige bedrag in één maal te storten.

§ 3. Door de maatschappij wordt aan de huurder een ontvangstbewijs afgeleverd voor de gestorte sommen. De maatschappij maakt op het einde van elke maand aan de Waalse Huisvestingsmaatschappij een lijst over waarin de naam van de huurders, het adres van de woningen en de verrichte stortingen worden vermeld en maakt daarbij gebruik van het door de Minister vastgestelde model.

§ 4. De waarborg wordt door de maatschappij gedeponereerd op een geïndividualiseerde rekening die geopend is op naam van de huurder bij de Waalse Huisvestingsmaatschappij.

§ 5. De als waarborg gestorte sommen brengen een gekapitaliseerde rente op vanaf de eerste dag van de maand die volgt op de datum waarop ze door de huurder worden gestort en tot en met de laatste dag van de maand waarin ze worden opgevraagd.

De jaarlijkse rentevoet wordt vastgesteld overeenkomstig artikel 7.

§ 6. Overeenkomstig artikel 10 van afdeling II die bij de wet van 20 februari 1991 in titel VIII, hoofdstuk II, van het Burgerlijk Wetboek ingevoegd werd, verkrijgt de maatschappij een voorrecht op het actief van de rekening voor elke schuldvordering die ontstaat indien de huurder zijn verplichtingen geheel niet of slechts gedeeltelijk nakomt.

Over de waarborgrekening, zowel wat de hoofdsom als de interesten betreft, mag niet worden beschikt ten bate van de huurder of de maatschappij, dan op voorlegging ofwel van een schriftelijk akkoord, opgemaakt ten vroegste na beëindiging van de huurovereenkomst volgens het bij dit besluit gevoegde model, of van een afschrift van een rechterlijke beslissing.

Die beslissing is uitvoerbaar bij voorraad niettegenstaande verzet of beroep en zonder borgtocht, noch kantonement.

Art. 3. § 1. De verplichting bedoeld in artikel 2 is niet van toepassing op de huurder in wiens naam het openbaar centrum van maatschappelijk welzijn borg staat voor het verstrekken van de waarborg ten belope van het bedrag bedoeld in artikel 2, § 1.

In dat geval deelt de maatschappij de naam van de huurder, het adres van de woning op het eind van elke maand aan de Waalse Huisvestingsmaatschappij mee volgens het model bedoeld in artikel 2, § 3, en maakt hem een afschrift over van de beslissing van het openbaar centrum van maatschappelijk welzijn.

§ 2. Indien de woning wordt ingeruild voor een andere woning die door dezelfde maatschappij wordt beheerd, wordt het bedrag van de voorafgaandelijk verstrekte waarborg, verhoogd met de interest, aangerekend op het bedrag van de te verstrekken waarborg.

Indien over de waarborgrekening beschikt wordt om de uitvoering van de verplichtingen die uit de huurceel voortvloeien, te garanderen, wordt door de huurder een nieuwe waarborgsom verstrekt overeenkomstig artikel 2, § 2, waarbij bedoelde waarborgsom gelijk moet zijn aan de bedragen waarover beschikt werd.

Art. 4. § 1. Tenzij alle ter verstrekking of ter aanvulling van de waarborg, in om het even welke vorm, gedeponeerde sommen contractueel een hogere gekapitaliseerde rente opbrengen dan de in artikel 2, § 5, van dit besluit vastgestelde rentevoet, worden ze, krachtens een aan de inwerkingtreding van dit artikel voorafgaande verbintenis, overgebracht van de rekening van de maatschappij naar een geïndividualiseerde rekening op naam van de huurder, bij de Waalse Huisvestingsmaatschappij.

Ze brengen gekapitaliseerde rente op waarvan de jaarlijkse rentevoet overeenkomstig artikel 7 wordt vastgesteld.

§ 2. Op het einde van elke maand volgend op een voor de aanvulling van de waarborg bestemde overschrijving deelt de maatschappij aan de Waalse Huisvestingsmaatschappij een lijst mee met vermelding van de naam van de huurders, het adres van de woningen en de verrichte stortingen. De huurders krijgen ieder wat hem betreft een uittreksel ervan.

Art. 5. Enkel de maatschappij is verantwoordelijk voor de betrouwbaarheid van de aan de Waalse Huisvestingsmaatschappij medegedeelde inlichtingen.

Art. 6. Binnen drie maanden na het einde van elk boekjaar maakt de « Société régionale wallonne du Logement » aan de maatschappij geïndividualiseerde rekeningsafschriften over waarbij ze betrokken is alsmede een geïndividualiseerd afschrift wanneer een rekening gesloten wordt.

Art. 7. De Waalse Huisvestingsmaatschappij stelt halfjaarlijks de rentevoet vast bedoeld in artikel 2, § 5, en in artikel 3, § 1. De rentevoet is gelijk aan de gereguleerde spaarrentevoet zoals bepaald door de Nationale Bank, indien die rentevoet met minstens 25 procentpunt verschilt van de de rentevoet zoals die van kracht is in de loop van het vorige halfjaar.

Het besluit van de Waalse Regering van 10 juni 1993 betreffende de huurwaarborgen voor de door de « S.R.W.L. » (Waalse Regionale Maatschappij voor de Huisvesting) of de door haar erkende maatschappijen verhuurde woningen, wordt opgeheven.

Art. 8. De Minister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 25 februari 1999.

De Minister-President van het Waalse Gewest,
Belast met Economie, Buitenlandse Handel, K.M.O.'s, Toerisme en Patrimonium,
R. COLLIGNON

De Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,
W. TAMINIAUX

Aanhangsel

VERKLARING VAN VRIJGAVE VAN DE HUURWAARBORG

De ondergetekenden,

a) de openbare huisvestingsmaatschappij
erkend door de Waalse Huisvestingsmaatschappij onder het nummer Y en waarvan de maatschappelijke zetel in is gevestigd (straat :), handelend overeenkomstig artikel van de statuten, hierna de « maatschappij » genoemd,

enerzijds,

b) De Heer (1) YYYY en Mevrouw (1) verblijvende te , straat : , nr. :

hierna de « huurder(s) » genoemd,

anderzijds,

erkennen dat de huurceel beëindigd werd voor het huren van het pand gelegen in en stemmen er onherroepelijk mee in om de huurwaarborgrekening die geopend is op naam van de huurder bij de Waalse Huisvestingsmaatschappij onder het nummer et waarop een saldo van staat op de laatste dag van de maand van deze, uitbetaald wordt door storting op rekening-courant S.W.L. van de maatschappij, met dien verstande dat de maatschappij zich er nadrukkelijk toe verbindt dat bedrag na aftrek van de sommen die haar (eventueel (1)) nog verschuldigd zijn, aan de huurder terug te betalen, namelijk YY. frank.

Bedoeld saldo wordt verhoogd in evenredigheid met de interesten en/of de hoofdsom tot en met de laatste dag van de maand waarin de werkelijke uitbetaling plaatsvindt.

Opgemaakt te

Datum :

In drievoud

Voor de maatschappij,

Handtekening(en) voorafgegaan door

« Gelezen en goedgekeurd »

(1) Schrappen wat niet past.

De huurder,

Handtekening(en) voorafgegaan door

« Gelezen en goedgekeurd »

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Waalse Regering inzake de huurwaarborg voor de woningen die door de « Société wallonne du Logement » (Waalse Huisvestingsmaatschappij) of door de openbare huisvestingsmaatschappijen te huur worden aangeboden.

Namen, 25 februari 1999.

De Minister-President van het Waalse Gewest,

Belast met Economie, Buitenlandse Handel, K.M.O.'s, Toerisme en Patrimonium,

R. COLLIGNON

De Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,

W. TAMINIAUX



F. 99 — 1028

[C - 99/27273]

**25 FEVRIER 1999. — Arrêté du Gouvernement wallon
relatif aux comités consultatifs de locataires et de propriétaires**

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment les article 153 à 157;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances;

Vu l'accord du Ministre du Budget;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1^{er}, modifié par les lois du 4 juillet 1989 et 4 août 1996;

Vu l'urgence motivée par l'entrée en vigueur le 1^{er} mars 1999 du Code wallon du Logement, qui impose que les arrêtés d'exécution de l'ancien Code du Logement soient adaptés aux nouvelles dispositions décrétales avant cette date;

Considérant qu'au 1^{er} mars 1999 l'adaptation des divers systèmes d'information doit avoir été réalisée;

Considérant que sont ainsi visés les procédures informatiques et administratives mais également les documents administratifs qu'imposent les arrêtés d'exécution du Code, ainsi que l'information des agents;

Considérant qu'en conséquence, la sécurité juridique et la continuité des services recommandent l'adoption urgente des dispositions d'exécution du Code;

Sur la proposition du Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,

Arrête :

CHAPITRE I^{er}. — Dispositions générales

Article 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, il y a lieu d'entendre par :

1° Ministre : le Ministre qui a le Logement dans ses attributions;

2° administration : la Division du Logement de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine;

3° société : la société agréée par la Société wallonne du Logement;

4° conseil : le conseil d'administration de la société;

5° comité : le Comité consultatif des locataires et des propriétaires;

6° propriétaires : les personnes titulaires du droit de propriété sur un logement ayant appartenu à la société.