

## REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

## MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

F. 2004 — 1606

[2004/201268]

**18 MARS 2004. — Arrêté ministériel portant approbation du règlement des avances de la Société wallonne du logement**

Le Ministre du Budget, du Logement, de l'Équipement et des Travaux publics,

Vu le Code wallon du Logement, notamment les articles 54 à 59, 69 à 71, 88, 95, 96, 117 à 120, 125 et 135;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 11 février 1999 relatif à l'octroi par la Société wallonne du Logement d'une aide aux sociétés de logement de service public en vue de l'acquisition, de la réhabilitation, de la restructuration ou de l'adaptation d'un bâtiment améliorable pour y créer un ou plusieurs logements sociaux (article 54, § 1<sup>er</sup>);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 11 février 1999 relatif à l'octroi par la Société wallonne du Logement d'une aide aux sociétés de logement de service public en vue de la démolition d'un bâtiment non améliorable (article 55);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 11 février 1999 relatif à l'octroi par la Société wallonne du Logement d'une aide aux sociétés de logement de service public en vue de la création de logements de transit (article 56);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 11 février 1999 relatif à l'octroi par la Société wallonne du Logement d'une aide aux sociétés de logement de service public en vue de la création de logements d'insertion (article 57);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 11 février 1999 relatif à l'octroi par la Société wallonne du Logement d'une aide aux sociétés de logement de service public en vue de la création de logements moyens (article 58);

Vu l'arrêté du Gouvernement du 11 février 1999 relatif à l'octroi par la Société wallonne du Logement d'une aide aux sociétés de logement de service public en vue de l'équipement d'ensembles de logements (article 69);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 établissant les conditions d'octroi de l'intervention de la Région dans le financement des programmes de création de nouveaux logements sociaux par des sociétés de logement de service public (article 54, § 2);

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 établissant les conditions d'octroi de l'intervention de la Région dans le financement des programmes de réhabilitation, de restructuration, d'adaptation ou d'entretien des logements gérés par les sociétés de logement de service public (article 88);

Vu l'avis de la Société wallonne du Logement du 13 janvier 2003;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances du 21 février 2003,

Vu l'accord du Ministre du Budget du 17 mars 2003;

Arrête :

CHAPITRE I<sup>er</sup>. — *Principes*

**Article 1<sup>er</sup>.** Pour l'application du présent arrêté, il y a lieu d'entendre par :

1<sup>o</sup> le ministre : le ministre qui a le logement dans ses attributions;

2<sup>o</sup> la Société wallonne : la Société wallonne du Logement;

3<sup>o</sup> la société : la société de Logement de service public agréée par la Société wallonne du Logement;

4<sup>o</sup> le produit net de la vente : la différence entre le prix de vente et le solde de l'avance.

**Art. 2.** Dans la limite des crédits inscrits à cette fin à son budget et aux conditions et modalités définies par le présent arrêté, la Société wallonne peut mettre à la disposition des sociétés des moyens financiers nécessaires à la réalisation de tout ou partie des opérations visées à l'article 4.

**Art. 3.** § 1<sup>er</sup>. Les moyens financiers sont mis à la disposition des sociétés sous la forme d'avances.

§ 2. Les avances sont financées sur la trésorerie gérée par la Société wallonne ou par le produit des emprunts que celle-ci est autorisée à émettre, à contracter ou à gérer.

**Art. 4.** Les opérations pouvant être financées par les avances sont :

1<sup>o</sup> les travaux :

- de maintien en état locatif;

- de mise à niveau de confort et de requalification des quartiers, des logements du parc des sociétés de logement de service public;

2<sup>o</sup> la création de logements sociaux, moyens, adaptés, d'insertion ou de transit par l'achat, la construction, la réhabilitation, l'adaptation de logements et la restructuration de bâtiments améliorables;

3<sup>o</sup> l'équipement, le rééquipement ou l'aménagement d'équipements d'ensembles de logements ou de lotissements, ainsi que des locaux de quartier à usage collectif;

4<sup>o</sup> la démolition d'un bâtiment non améliorable en vue d'affecter le terrain ainsi libéré à la construction de logements et, accessoirement, à des équipements d'intérêt collectif faisant partie intégrante d'un ensemble de logements;

5<sup>o</sup> l'achat de terrains, leur assainissement et leur appropriation;

6<sup>o</sup> la construction d'annexes ou de garages;

7<sup>o</sup> la construction ou l'aménagement de bureaux ou de locaux à l'usage de la société;

8<sup>o</sup> la construction ou l'aménagement de locaux à usage de commerce pour autant qu'ils fassent partie d'un immeuble affecté principalement au logement;

9<sup>o</sup> le prix d'acquisition des immeubles et les frais de la constitution de droits réels relativement aux opérations visées sous les 1<sup>o</sup> à 8<sup>o</sup>;

10<sup>o</sup> les honoraires des géomètres, des architectes et des ingénieurs, des auteurs de projet et des coordinateurs de sécurité, et les frais généralement quelconques se rapportant aux opérations visées sous les n<sup>os</sup> 1<sup>o</sup> à 8<sup>o</sup>;

11<sup>o</sup> les travaux autorisés par la Société wallonne pour imprévus ou pour cas de force majeure, relatifs aux opérations visées sous 1<sup>o</sup> à 8<sup>o</sup>.

CHAPITRE II. — *Conditions et modalités du financement lié à la dotation en capital et relatif à la création de logements sociaux, au maintien en état locatif, à la mise à niveau de confort et à la requalification des quartiers*

*Section 1<sup>re</sup>. — Création de logements sociaux*

**Art. 5.** § 1<sup>er</sup>. Pour la création de logements sociaux, les avances sont consenties aux conditions suivantes :

1° le montant des avances est égal au montant prévu dans les programmes d'investissements à la réalisation des ouvrages, défalqué des mises de fonds par la société et des subventions par elle perçues;

2° le taux d'intérêt est de 0 %;

3° le montant du remboursement est égal au montant des avances multiplié par un coefficient, fonction de la capacité financière de la société, d'un minimum de 100 % et d'un maximum de 140 % défini en annexe au programme d'investissement;

4° la société procède au remboursement par 30 annuités en croissance géométrique. La raison en est de 2 % minimum, avec un maximum de 2,5 % par an, en fonction du taux de rendement établi en annexe au programme d'investissement;

5° la première annuité est due le 1<sup>er</sup> janvier de la 2<sup>e</sup> année qui suit celle de la libération du crédit;

6° aucun chargement n'est appliqué sur les avances consenties.

§ 2. Pour l'année 2003, le coefficient visé au paragraphe premier du présent article, 3°, est fixé à 100 % pour la société ayant fait l'objet d'une restructuration dans le cadre du programme global de remembrement des sociétés et qui a subi une perte nette d'au moins 100 logements.

**Art. 6.** En fonction de leur excédent de trésorerie, les sociétés peuvent être appelées à participer au financement des opérations à concurrence d'un pourcentage déterminé en annexe au programme d'investissement. Ce pourcentage est au maximum de 10 %.

Indépendamment de cette participation financière, les sociétés peuvent constituer des apports volontaires complémentaires avec l'autorisation de la Société wallonne.

*Section 2. — Travaux de maintien en état locatif, mise à niveau de confort et requalification des quartiers*

**Art. 7.** § 1<sup>er</sup>. Pour les travaux de maintien en état locatif, mise à niveau de confort et requalification des quartiers, les avances sont consenties aux conditions suivantes :

1° le montant des avances est égal au montant prévu dans les programmes d'investissements à la réalisation des ouvrages, défalqué des mises de fonds par la société et des subventions par elle perçues;

2° le taux d'intérêt est de 2,5 % l'an;

3° la société procède au remboursement par annuités constantes. Le montant à rembourser est égal à 100 % du montant de l'avance;

4° la première annuité est due le 1<sup>er</sup> janvier de l'année qui suit celle de la libération du crédit;

5° pendant l'année de la libération du crédit, aucun intérêt n'est dû sur les levées de fonds effectuées.

§ 2. Sont financés au moyen d'avances en quinze ans, tous travaux de rénovation légère, parmi lesquels :

1° les travaux d'installation ou de renouvellement du chauffage (y compris les chaudières);

2° les installations et renouvellement de production et de distribution d'eau chaude;

3° les réfections ou renouvellements des toitures plates;

4° les zingueries;

5° l'étanchéité et l'isolation thermique de l'enveloppe du bâtiment;

6° les travaux destinés à réduire les charges locatives.

§ 3. Sont financés au moyen d'avances en vingt-cinq ans :

1° les travaux de rénovation lourde réalisés en entreprise générale ou équivalent;

2° les travaux de rénovation partielle parmi lesquels :

a) la modernisation des installations électriques;

b) l'installation d'une salle de bains et d'un WC ou modernisation des installations sanitaires;

c) l'adaptation de la surface habitable;

d) les travaux de réfection des toitures (charpentes, couvertures et isolation);

e) le remplacement d'une toiture plate par une toiture à versants.

**Art. 8.** Les sociétés peuvent être appelées à participer au financement des opérations à concurrence d'un pourcentage déterminé en annexe au programme d'investissement.

Ce pourcentage est au maximum de 20 % sur les avances en 15 ans et de 10 % pour les avances en 25 ans.

Indépendamment de cette participation financière, les sociétés peuvent constituer des apports volontaires complémentaires avec l'autorisation de la Société wallonne.

CHAPITRE III. — *Conditions et modalités du financement complémentaire aux aides de la Région*

**Art. 9.** La Société wallonne octroie des avances :

1° aux aides octroyées par la Région en exécution de :

a) l'arrêté du Gouvernement wallon du 11 février 1999 relatif à l'octroi par la Société wallonne du Logement d'une aide aux sociétés de logement de service public en vue de l'acquisition, de la réhabilitation, de la restructuration ou de l'adaptation d'un bâtiment améliorable pour y créer un ou plusieurs logements sociaux;

b) l'arrêté du Gouvernement wallon du 11 février 1999 relatif à l'octroi par la Société wallonne du Logement d'une aide aux sociétés de logement de service public en vue de la démolition d'un bâtiment non améliorable;

c) l'arrêté du Gouvernement wallon du 11 février 1999 relatif à l'octroi par la Société wallonne du Logement d'une aide aux sociétés de logement de service public en vue de la création de logements de transit;

d) l'arrêté du Gouvernement wallon du 11 février 1999 relatif à l'octroi par la Société wallonne du Logement d'une aide aux sociétés de logement de service public en vue de la création de logements d'insertion;

e) l'arrêté du Gouvernement wallon du 11 février 1999 relatif à l'octroi par la Société wallonne du Logement d'une aide aux sociétés de logement de service public en vue de la création de logements moyens;

f) l'arrêté du Gouvernement wallon du 11 février 1999 relatif à l'octroi par la Société wallonne du Logement d'une aide aux sociétés de logement de service public en vue de l'équipement d'ensembles de logements;

2° dans le cas d'acquisition de terrains.

**Art. 10.** La Société wallonne octroie les avances aux conditions suivantes :

1° Au 31 décembre, un intérêt simple est calculé sur le montant des avances octroyées, au taux moyen en vigueur sur le marché belge.

La période de préfinancement se termine à la fin de l'année de la date de l'acquisition de l'immeuble ou de la date de réception provisoire des travaux.

Le taux moyen correspond à la moyenne du taux Euribor 1 an de l'année de libération des fonds, publiée par la Banque Nationale.

2° Au 1<sup>er</sup> janvier de l'année qui suit la date visée sous 1°, le montant total des avances octroyées est converti en un prêt.

Ce prêt est octroyé aux conditions suivantes :

a) le remboursement est effectué par annuités constantes;

b) le taux de l'avance correspondant aux taux IRS 5 ans, 10 ans ou 15 ans, en vigueur au moment de l'octroi, majorés d'un nombre de points de base exigé de la Société wallonne par le souscripteur.

3° La durée du prêt est fixée :

- à 5 ans pour la démolition d'un bâtiment non améliorable;

- à 9 ans pour la création d'un logement de transit ou d'insertion;

- à 20 ans pour les autres opérations.

**Art. 11.** Les sommes dues à ce titre sont portées directement au débit du compte courant de la société ouvert à la Société wallonne, le 31 décembre de chaque année.

**Art. 12.** En cas d'amélioration de sa capacité financière, la société peut procéder au remboursement total ou partiel du prêt, sans indemnité de remploi ou peut demander de revoir la durée du prêt.

#### CHAPITRE IV. — *Conditions et modalités du financement de la construction de logements destinés à la vente*

**Art. 13.** Dans le cadre des programmes approuvés, la Société wallonne peut octroyer les avances nécessaires à la construction de logements sociaux et moyens destinés à la vente aux conditions suivantes :

1° le montant de l'avance est égal au montant prévu dans le programme d'investissements;

2° le taux d'intérêt est fixé le 1<sup>er</sup> janvier de l'année de l'octroi de l'avance et est égal à la moyenne des taux Euribor à 1 an de l'année précédente, publiée par Banque Nationale;

3° les avances sont remboursables au fur et à mesure et au prorata de chaque logement vendu.

**Art. 14.** L'intérêt est incorporé au prix de revient des logements à concurrence de 18 mois maximum, le surplus restant à charge de la société.

#### CHAPITRE V. — *Conditions et modalités du financement relatives à la reconstitution du patrimoine*

**Art. 15.** En cas de vente d'immeubles bâtis ou non bâtis, acquis ou construits au moyen d'avances de la Société wallonne, les produits de ventes sont affectés au remboursement de la catégorie d'avances qui a servi à la construction ou à l'achat de ces biens.

Si la catégorie ne peut être déterminée avec certitude, le remboursement se fait sur les avances les plus anciennes. Ce remboursement anticipé est effectué au 31 décembre de l'année de la passation des actes de vente.

**Art. 16.** Le produit net de la vente est porté à un compte de dépôt spécial ouvert à la Société wallonne au nom de la société venderesse.

Celle-ci réinvestit ce produit net, avec l'autorisation de la Société wallonne, prioritairement dans la rénovation du patrimoine, et pour le surplus, dans le financement de la création de logements locatifs.

**Art. 17.** Dans le cadre des programmes approuvés de vente de logements, une avance peut être octroyée à la société venderesse, aux conditions fixées aux articles 10 à 12 du présent règlement, pour la création de logements, en remplacement de logements vendus. Le montant est déterminé en accord avec la société.

#### CHAPITRE VI. — *Conditions et modalités de préfinancement de l'acquisition de bâtiments améliorables pour y créer un ou plusieurs logements sociaux*

**Art. 18.** Dans la limite des crédits inscrits à cette fin à son budget, la Société wallonne peut octroyer les avances nécessaires à l'acquisition de bâtiments améliorables pour y créer un ou plusieurs logements sociaux.

Les avances sont octroyées à la demande de la société, sur avis favorable de la commune et sans préjudice des décisions prises par le Gouvernement.

**Art. 19.** La Société wallonne octroie les avances aux conditions suivantes :

1° au 31 décembre, un intérêt simple est calculé sur le montant des avances octroyées, au taux moyen en vigueur sur le marché belge;

2° La période de préfinancement se termine à la date de la liquidation de la subvention visée dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 11 février 1999 relatif à l'octroi par la Société wallonne du Logement d'une aide aux sociétés de logement de service public en vue de l'acquisition, de la réhabilitation, de la restructuration ou de l'adaptation d'un bâtiment améliorable pour y créer un ou plusieurs logements sociaux, ou de l'octroi de l'avance visée au chapitre 3 du présent règlement;

3° le taux d'intérêt est fixé le 1<sup>er</sup> janvier de l'année de l'octroi de l'avance et est égal à la moyenne des taux Euribor à 1 an de l'année précédente, publiée par Banque nationale;

4° Le montant de l'avance est remboursé à la date visée au 2° du présent article et au plus tard à l'échéance de la sixième année de l'octroi de l'avance.

#### CHAPITRE VII. — *Conditions et modalités du financement des travaux de petit entretien des logements du parc d'une société en difficulté financière structurelle*

**Art. 20.** Dans le cadre des programmes approuvés, la Société wallonne peut octroyer les avances nécessaires aux travaux de petit entretien effectués par une société en difficulté financière structurelle aux conditions suivantes :

1° la durée de l'avance est fixée à cinq ans;

2° le taux d'intérêt est de 2 %.

CHAPITRE VIII. — *Conditions et modalités du financement de la construction d'annexes, de garages, de bureaux ou de locaux à l'usage de la société, et de locaux à usage de commerce*

**Art. 21.** Dans le cadre des programmes approuvés, la Société wallonne peut octroyer les avances nécessaires à la construction d'annexes, de garages, de bureaux ou de locaux à l'usage de la société, et de locaux à usage de commerce, pour autant qu'ils fassent partie intégrante d'un ensemble de logements.

**Art. 22.** La Société wallonne octroie les avances aux conditions fixées aux articles 10 à 12 du présent règlement.

CHAPITRE IX. — *Conditions et modalités du financement des travaux pour imprévus ou pour cas de force majeure*

**Art. 23.** La Société wallonne peut octroyer les avances nécessaires aux travaux pour imprévus ou pour cas de force majeure.

**Art. 24.** La Société wallonne octroie les avances aux conditions fixées aux articles 10 à 12 du présent règlement.

CHAPITRE X. — *Conditions et modalités du financement relatives à des opérations immobilières, menées par des sociétés de logement de service public et dans lesquelles des pouvoirs locaux ou des opérateurs immobiliers font des apports financiers*

**Art. 25.** Dans la limite des crédits inscrits à cette fin à son budget, lorsqu'un pouvoir local ou un opérateur immobilier autre que la Société wallonne ou une société fait un apport financier identique à celui de la Région, selon le type d'opération immobilière réglementée par le Code wallon du Logement et par ses arrêtés d'application, la Société wallonne peut mettre à la disposition des sociétés des moyens financiers nécessaires complémentaires à la réalisation des opérations visées à l'article 4.

**Art. 26.** Les moyens financiers sont mis à la disposition des sociétés sous la forme et selon les conditions et modalités visées à l'article 3, aux articles 5 à 24 et aux articles 27 à 33 du présent règlement.

CHAPITRE XI. — *Dispositions diverses*

**Art. 27.** Chaque demande de financement, en exécution des chapitres 4, 5, 6, 7, 8 et 9 du présent règlement, est accompagnée de prévisions financières, en recettes et en dépenses. La Société wallonne apporte son assistance à l'établissement de ces prévisions.

**Art. 28.** L'incorporation du coût des travaux au prix de revient des logements, en partie ou en totalité, se fait conformément au règlement approuvé par la Société wallonne.

**Art. 29.** La Société wallonne a la faculté d'exiger de plein droit, et sans mise en demeure, le remboursement immédiat de ce qui lui est dû au moment où elle use de cette faculté :

- 1° à défaut pour la société d'avoir effectué le paiement dû;
- 2° en cas de manquement quelconque aux obligations mentionnées dans le présent arrêté;
- 3° en cas de dissolution ou de retrait d'agrément de la société.

**Art. 30.** La société est constituée en demeure de plein droit, sans qu'il soit besoin d'acte, par la réalisation de l'une ou l'autre cause d'exigibilité de la créance et elle ne peut opposer aucune exception, pas même celle du paiement des annuités échues.

**Art. 31.** Tous les paiements sont faits par la société au siège de la Société wallonne à Charleroi ou dans tout autre lieu à indiquer par celle-ci.

**Art. 32.** Les intérêts simples et les annuités dus en vertu du présent règlement, sont payables le 31 décembre de chaque année, les sommes dues à ce titre sont portées directement au débit du compte courant de la société ouvert à la Société wallonne.

**Art. 33.** Si, au 31 décembre, le compte courant de la société est débiteur ou présente un solde créditeur insuffisant, la Société wallonne peut réclamer directement à la société le paiement de tout ou partie des sommes qui lui sont dues à titre d'intérêt, d'annuité.

Si celle-ci ne s'exécute pas dans la première quinzaine du mois de janvier suivant l'échéance, les sommes non payées sont productives au profit de la Société wallonne d'un intérêt égal à la moyenne des taux Euribor à 1 an de l'année précédente, publiée par la Banque Nationale.

CHAPITRE XII. — *Entrée en vigueur*

**Art. 34.** Le présent règlement produit ses effets au 23 septembre 2002.

Namur, le 18 mars 2004.

M. DAERDEN

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

D. 2004 — 1606

[2004/201268]

**18. MÄRZ 2004 — Ministerialerlass zur Genehmigung der Regelung über die Vorschüsse der "Société wallonne du Logement" (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft)**

Der Minister des Haushalts, des Wohnungswesens, der Ausrüstung und der öffentlichen Arbeiten,

Aufgrund des Wohngesetzbuches, insbesondere der Artikel 54 bis 59, 69 bis 71, 88, 95, 96, 117 bis 120, 125 und 135;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 11. Februar 1999 über die Gewährung durch die "Société wallonne du Logement" einer Beihilfe an die Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes für den Erwerb, die Sanierung, die Umgestaltung oder die Anpassung eines verbesserungsfähigen Gebäudes, um in diesem Gebäude eine oder mehrere Sozialwohnungen zu schaffen (Artikel 54, § 1);

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 11. Februar 1999 über die Gewährung durch die "Société wallonne du Logement" einer Beihilfe an die Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes für den Abbruch eines nicht verbesserungsfähigen Gebäudes (Artikel 55);

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 11. Februar 1999 über die Gewährung durch die "Société wallonne du Logement" einer Beihilfe an die Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes für die Schaffung von Übergangswohnungen (Artikel 56);

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 11. Februar 1999 über die Gewährung durch die "Société wallonne du Logement" einer Beihilfe an Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes für die Schaffung von Eingliederungswohnungen (Artikel 57);

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 11. Februar 1999 über die Gewährung durch die "Société wallonne du Logement" einer Beihilfe an Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes für die Schaffung von Durchschnittswohnungen (Artikel 58);

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 11. Februar 1999 über die Gewährung durch die "Société wallonne du Logement" einer Beihilfe an Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes für die Ausstattung von Wohnungsgruppen (Artikel 69);

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 25. Februar 1999 zur Festsetzung der Bedingungen für die Beteiligung der Region an der Finanzierung der Programme für die Schaffung neuer Sozialwohnungen durch Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes (Artikel 54, § 2);

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 25. Februar 1999 zur Festsetzung der Bedingungen für die Gewährung der Beteiligung der Region an der Finanzierung der Sanierung-, Umgestaltung-, Anpassungs- oder Instandhaltungsprogramme der von den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Wohnungen (Artikel 88);

Aufgrund des Gutachtens der "Société wallonne du Logement" vom 13. Januar 2003;

Aufgrund des Gutachtens der Finanzinspektion vom 21. Februar 2003;

Aufgrund des Einverständnisses des Ministers des Haushalts vom 17. März 2003,

Beschließt:

#### KAPITEL I. — Grundsätze

**Artikel 1** - Für die Anwendung des vorliegenden Erlasses gelten die folgenden Definitionen:

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

2° die Wallonische Gesellschaft: die "Société wallonne du Logement" (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft);

3° die Gesellschaft: die von der "Société wallonne du Logement" zugelassene Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes;

4° Netto-Verkaufserlös: der Unterschied zwischen dem Verkaufspreis und dem Saldo des Vorschusses.

**Art. 2** - Innerhalb der Grenzen der zu diesem Zweck in ihrem Haushaltsplan eingetragenen Mittel und unter den von dem vorliegenden Erlass festgesetzten Bedingungen kann die Wallonische Gesellschaft den Gesellschaften Finanzmittel zur Verfügung stellen, die für die Ausführung von den gesamten in Artikel 4 erwähnten Maßnahmen oder von Teilen davon notwendig sind.

**Art. 3** - § 1 - Die Finanzmittel werden den Gesellschaften in der Form von Vorschüssen zur Verfügung gestellt.

§ 2 - Die Vorschüsse werden aus dem von der Wallonische Gesellschaft verwalteten Kassengeld oder durch den Ertrag der Anleihen finanziert, zu deren Ausgabe, Aufnahme und Verwaltung sie ermächtigt ist.

**Art. 4** - Die Maßnahmen, die durch Vorschüsse finanziert werden dürfen, sind:

1° die Arbeiten:

- zur Erhaltung in vermietbarem Zustand;

- zur Anpassung des Wohnkomforts und zur Aufwertung der Stadtviertel und der Wohnungen des Wohnungsbestandes der Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes;

2° die Schaffung von Sozialwohnungen, Durchschnittswohnungen, angepassten Wohnungen, Eingliederungs- oder Übergangswohnungen, die Anpassung von Wohnungen und die Umgestaltung von verbesserungsfähigen Gebäuden;

3° die Ausstattung, Neuausstattung oder die Anlage von Einrichtungen an Wohnungsgruppen oder Siedlungen, sowie von Bürgertreffpunkten zur gemeinschaftlichen Benutzung in den Stadtteilen;

4° der Abbruch eines nicht verbesserungsfähigen Gebäudes, um das somit frei gewordene Grundstück zum Bau von Wohnungen und eventuell zum Bau von Anlagen gemeinschaftlichen Interesses, die Bestandteil einer Gruppe von Wohnungen sind, zu bestimmen.

5° der Erwerb, die Sanierung und die Anpassung von Grundstücken;

6° der Bau von Nebengebäuden oder Garagen;

7° der Bau oder die Einrichtung von Büros oder Räumlichkeiten zur Benutzung durch die Gesellschaft;

8° der Bau oder die Einrichtung von Räumlichkeiten zur gewerblichen Benutzung, sofern sie in einem Gebäude gelegen sind, das hauptsächlich zu Wohnzwecken bestimmt ist;

9° der Erwerbspreis der Gebäude und die Kosten für die Gründung dinglicher Rechte bezüglich der unter 1° bis 8° erwähnten Maßnahmen;

10° die Honorare der Landmesser, der Architekten und der Ingenieure, der Projektautoren und der Sicherheitskoordinatoren und die Kosten jeglicher Art in Verbindung mit den unter 1° bis 8° erwähnten Maßnahmen;

11° die von der Wallonischen Gesellschaft zugelassenen Arbeiten bei unvorhergesehenen Umständen oder höherer Gewalt, die sich auf die unter 1° bis 8° erwähnten Maßnahmen beziehen.

**KAPITEL II — Bedingungen und Modalitäten für die mit der Kapitaldotierung verbundene Finanzierung im Hinblick auf die Schaffung von Sozialwohnungen, die Erhaltung in vermietbarem Zustand, die Anpassung des Wohnkomforts und die Aufwertung der Stadtviertel**

#### Abschnitt 1 — Schaffung von Sozialwohnungen

**Art. 5** - § 1 - Zur Schaffung von Sozialwohnungen werden Vorschüsse unter folgenden Bedingungen bewilligt:

1° die Höhe der Vorschüsse entspricht dem in den Investitionsprogrammen vorgesehenen Betrag für die Ausführung der Bauvorhaben, abzüglich der Geldeinlagen der Gesellschaft und der von ihr bezogenen Zuschüsse;

2° der Zinssatz beträgt 0% ;

3° der Rückzahlungsbetrag entspricht der Höhe der Vorschüsse, multipliziert mit einem Koeffizienten, der von der Finanzkraft der Gesellschaft abhängt, mindestens 100% und höchstens 140% beträgt, wie es in der Anlage zum Investitionsprogramm bestimmt wird;

4° die Rückzahlung wird von der Gesellschaft durch 30 Annuitäten mit geometrischer Steigerung vorgenommen. Der Quotient liegt um mindestens 2% und höchstens 2,5% jährlich, je nach dem Ertragsatz, der in der Anlage zum Investitionsprogramm festgesetzt ist;

5° die erste Annuität ist am 1. Januar des zweiten Jahres nach dem Jahr der Freigabe des Kredits fällig;

6° auf die bewilligten Vorschüsse wird keine Belastung getätigt.

§ 2 - Für das Jahr 2003 wird der in § 1 des vorliegenden Artikels unter 3° erwähnte Koeffizient für die Gesellschaft, die im Rahmen des Gesamtprogramms zum Zusammenschluss der Gesellschaften umstrukturiert worden ist und einen Nettoverlust von mindestens 100 Wohnungen erlitten hat, auf 100% festgesetzt.

**Art. 6** - Je nach ihrem Kassenüberschuss können die Gesellschaften aufgefordert werden, zur Finanzierung der Maßnahmen um einen in der Anlage zum Investitionsprogramm bestimmten Prozentsatz beizutragen. Dieser Prozentsatz beträgt höchstens 10%.

Unabhängig dieses finanziellen Beitrags können die Gesellschaften mit der Zustimmung der Wallonischen Gesellschaft zusätzliche freiwillige Einlagen leisten.

*Abschnitt 2 — Arbeiten zur Erhaltung in vermietbarem Zustand,  
zur Anpassung des Wohnkomforts und zur Aufwertung der Stadtviertel*

**Art. 7** - § 1 - Für die Arbeiten zur Erhaltung in vermietbarem Zustand, zur Anpassung des Wohnkomforts und zur Aufwertung der Stadtviertel werden die Vorschüsse unter folgenden Bedingungen bewilligt:

1° die Höhe der Vorschüsse entspricht dem in den Investitionsprogrammen vorgesehenen Betrag für die Ausführung der Bauvorhaben, abzüglich der Geldeinlagen der Gesellschaft und der von ihr bezogenen Zuschüsse;

2° der Zinssatz beträgt jährlich 2,5%;

3° die Rückzahlung wird von der Gesellschaft durch konstante Annuitäten vorgenommen. Der Tilgungsbetrag entspricht 100% des Vorschussbetrags;

4° die erste Annuität ist am 1. Januar des Jahres fällig, das auf das Jahr der Freigabe des Kredits folgt;

5° im Laufe des Jahres der Freigabe des Kredits wird kein Zins auf Geldaufnahmen geschuldet.

§ 2 - Durch Vorschüsse in fünfzehn Jahren werden alle leichte Renovierungsarbeiten finanziert, unter denen:

1° Arbeiten zur Installierung oder Erneuerung der Heizanlage (einschließlich Kessel);

2° Installierung und Erneuerung der Warmwassererzeugung und -verteilung;

3° Reparatur oder Erneuerung der Flachdächer;

4° Verzinkung;

5° Abdichtung und Wärmedämmung des Gebäudemantels;

6° Arbeiten zur Verminderung der Mietnebenkosten.

§ 3 - Durch Vorschüsse in fünfundzwanzig Jahren werden folgende Arbeiten finanziert:

1° große Renovierungsarbeiten, die als Generalunternehmung oder gleichgestellte Unternehmung durchgeführt werden;

2° Teilrenovierungsarbeiten, unter denen:

a) Modernisierung der elektrischen Anlagen;

b) Installierung eines Badezimmers und eines WC oder Modernisierung der sanitären Anlagen;

c) Anpassung der bewohnbaren Fläche;

d) Arbeiten zur Reparatur der Dächer (Tragwerk, Dachabdeckung und Isolierung);

e) Ersatz eines Flachdachs durch ein Satteldach.

**Art. 8** - Die Gesellschaften können aufgefordert werden, zur Finanzierung der Maßnahmen um einen in der Anlage zum Investitionsprogramm bestimmten Prozentsatz beizutragen.

Dieser Prozentsatz beträgt höchstens 20% für die Vorschüsse auf 15 Jahre und 10% für die Vorschüsse auf 25 Jahre.

Unabhängig dieses finanziellen Beitrags können die Gesellschaften mit der Zustimmung der Wallonischen Gesellschaft zusätzliche freiwillige Einlagen leisten

*KAPITEL III — Bedingungen und Modalitäten für die zusätzliche Finanzierung der Beihilfen der Region*

**Art. 9** - Die Wallonische Gesellschaft bewilligt Vorschüsse:

1° für die Beihilfen, die von der Region in Ausführung der folgenden Erlasse gewährt werden:

a) Erlass der Wallonischen Regierung vom 11. Februar 1999 über die Gewährung durch die "Société wallonne du Logement" einer Beihilfe an die Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes für den Erwerb, die Sanierung, die Umgestaltung oder die Anpassung eines verbesserungsfähigen Gebäudes, um in diesem Gebäude eine oder mehrere Sozialwohnungen zu schaffen;

b) Erlass der Wallonischen Regierung vom 11. Februar 1999 über die Gewährung durch die "Société wallonne du Logement" einer Beihilfe an die Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes für den Abbruch eines nicht verbesserungsfähigen Gebäudes;

c) Erlass der Wallonischen Regierung vom 11. Februar 1999 über die Gewährung durch die "Société wallonne du Logement" einer Beihilfe an die Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes für die Schaffung von Übergangswohnungen;

d) Erlass der Wallonischen Regierung vom 11. Februar 1999 über die Gewährung durch die "Société wallonne du Logement" einer Beihilfe an die Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes für die Schaffung von Eingliederungswohnungen;

e) Erlass der Wallonischen Regierung vom 11. Februar 1999 über die Gewährung durch die "Société wallonne du Logement" einer Beihilfe an die Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes für die Schaffung von Durchschnittswohnungen;

f) Erlass der Wallonischen Regierung vom 11. Februar 1999 über die Gewährung durch die "Société wallonne du Logement" einer Beihilfe an Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes für die Ausstattung von Wohngruppen;

2° beim Erwerb von Grundstücken.

**Art. 10** - Die Wallonische Gesellschaft bewilligt Vorschüsse unter folgenden Bedingungen:

1° am 31. Dezember wird ein einfacher Zins auf dem Betrag der bewilligten Vorschüsse zum auf dem belgischen Markt geltenden Durchschnittssatz berechnet.

Die Vorfinanzierungsperiode endet am Ende des Jahres, in dem das Gebäude erworben wurde oder die vorläufige Abnahme der Arbeiten stattgefunden hat.

Der Durchschnittssatz entspricht dem Durchschnitt des 1-Jahr-Euribor-Satzes des Jahres der Geldfreigabe, der durch die Nationalbank veröffentlicht worden ist.

2° Am 1. Januar des Jahres nach dem unter 1° erwähnten Datum wird der Gesamtbetrag der bewilligten Vorschüsse in ein Darlehen umgesetzt.

Dieses Darlehen wird unter folgenden Bedingungen gewährt:

a) die Rückzahlung erfolgt durch konstante Annuitäten;  
 b) der Vorschussatz entspricht den zum Zeitpunkt der Gewährung geltenden 5-Jahre-, 10-Jahre- oder 15-Jahre-Zinsswapsätzen, zuzüglich einer Anzahl Basispunkte, die durch den Zeichner von der Wallonischen Gesellschaft verlangt wird.

3° Die Dauer des Darlehens beläuft sich auf:

- 5 Jahre für den Abbruch eines nicht verbesserungsfähigen Gebäudes;
- 9 Jahre für die Schaffung einer Übergangs- oder Eingliederungswohnung;
- 20 Jahre für die anderen Maßnahmen.

**Art. 11** - Die in diesem Zusammenhang geschuldeten Beträge werden am 31. Dezember eines jeden Jahres von dem bei der Wallonischen Gesellschaft eröffneten laufenden Konto der Gesellschaft unmittelbar abgeschrieben.

**Art. 12** - Im Falle einer Verbesserung ihrer Finanzkraft kann die Gesellschaft das Darlehen ganz oder teilweise tilgen, ohne Wiederanlegungsentschädigung zu erhalten, oder eine Revision der Darlehenslaufzeit beantragen.

#### KAPITEL IV — *Bedingungen und Modalitäten für die Finanzierung von Wohnungen, die zum Verkauf bestimmt sind*

**Art. 13** - Im Rahmen der genehmigten Programme kann die Wallonische Gesellschaft die für den Bau von zum Verkauf bestimmten Sozial- und Durchschnittswohnungen notwendigen Vorschüsse unter folgenden Bedingungen gewähren:

1° der Vorschussbetrag entspricht dem in dem Investitionsprogramm vorgesehenen Betrag;

2° der Zinssatz wird am 1. Januar des Jahres der Vorschussgewährung festgelegt und entspricht dem durch die Nationalbank veröffentlichten Durchschnitt der 1-Jahr-Euribor-Sätze des vorigen Jahres;

3° die Vorschüsse sind allmählich und im Verhältnis zu jeder verkauften Wohnung zurückzuzahlen.

**Art. 14** - Der Zinssatz wird in den Selbstkostenpreis der Wohnungen bis zur Maximalhöhe von 18 Monaten einbezogen, der übrige Teil bleibt zu Lasten der Gesellschaft.

#### KAPITEL V — *Finanzierungsbedingungen und -modalitäten bezüglich der Wiederherstellung des Vermögens*

**Art. 15** - Beim Verkauf von bebauten oder nicht bebauten Immobilien, die mit Vorschüssen der Wallonischen Gesellschaft erworben oder gebaut worden sind, werden die Verkaufserlöse für die Rückzahlung der Kategorie von Vorschüssen bestimmt, die zum Bau oder Erwerb dieser Güter gedient hat.

Wenn die Kategorie nicht mit Sicherheit bestimmt werden kann, werden die ältesten Vorschüsse zurückgezahlt. Diese vorzeitige Rückzahlung erfolgt am 31. Dezember des Jahres des Abschlusses der Kaufverträge.

**Art. 16** - Der Nettoverkaufserlös wird einem bei der Wallonischen Gesellschaft auf den Namen der verkaufenden Gesellschaft eröffneten Sonderanlegerkonto gutgeschrieben.

Diese legt diesen Nettoerlös mit der Zustimmung der Wallonischen Gesellschaft vorrangig in die Renovierung des Vermögens und den übrigen Teil in die Finanzierung der Schaffung von Mietwohnungen wieder an.

**Art. 17** - Im Rahmen der genehmigten Verkaufsprogramme von Wohnungen kann der verkaufenden Gesellschaft unter den in Artikeln 10 bis 12 der vorliegenden Regelung festgelegten Bedingungen ein Vorschuss für die Schaffung von Wohnungen gewährt werden, mit dem Ziel, verkaufte Wohnungen zu ersetzen. Der Betrag wird im Einvernehmen mit der Gesellschaft bestimmt.

#### KAPITEL VI — *Bedingungen und Modalitäten für die Vorfinanzierung des Erwerbs von verbesserungsfähigen Gebäuden zur Schaffung einer oder mehrerer Sozialwohnungen*

**Art. 18** - Innerhalb der Grenzen der zu diesem Zweck in ihrem Haushaltsplan eingetragenen Mittel kann die Wallonische Gesellschaft die Vorschüsse gewähren, die für den Erwerb von verbesserungsfähigen Gebäuden zwecks der Schaffung einer oder mehrerer Sozialwohnungen notwendig sind.

Die Vorschüsse werden auf Antrag der Gesellschaft nach Erhalt eines günstigen Gutachtens der Gemeinde und unbeschadet der von der Regierung getroffenen Beschlüssen gewährt.

**Art. 19** - Die Wallonische Gesellschaft bewilligt Vorschüsse unter folgenden Bedingungen:

1° am 31. Dezember wird ein einfacher Zins auf den Betrag der bewilligten Vorschüsse zum auf dem belgischen Markt geltenden Durchschnittssatz berechnet;

2° der Zeitraum der Vorfinanzierung endet am Tag der Auszahlung des im Erlass der Wallonischen Regierung vom 11. Februar 1999 über die Gewährung durch die "Société wallonne du Logement" einer Beihilfe an die Wohnungsbau-gesellschaften öffentlichen Dienstes für den Erwerb, die Sanierung, die Umgestaltung oder die Anpassung eines verbesserungsfähigen Gebäudes, um in diesem Gebäude eine oder mehrere Sozialwohnungen zu schaffen erwähnten Zuschuss oder am Tag der Gewährung des in Kapitel 3 der vorliegenden Regelung erwähnten Vorschuss.

3° der Zinssatz wird am 1. Januar des Jahres der Vorschussgewährung festgelegt und entspricht dem durch die Nationalbank veröffentlichten Durchschnitt der 1-Jahr-Euribor-Sätze des vorigen Jahres;

4° der Betrag des Vorschusses wird an dem unter 2° des vorliegenden Artikels erwähnten Datum und spätestens am Ablaufdatum des sechsten Jahres der Gewährung des Vorschusses zurückgezahlt.

#### KAPITEL VII — *Bedingungen und Modalitäten für die Finanzierung der kleinen Instandhaltungsarbeiten an Wohnungen einer Gesellschaft, die sich in strukturellen finanziellen Schwierigkeiten befindet*

**Art. 20** - Im Rahmen der genehmigten Programme kann die Wallonische Gesellschaft unter folgenden Bedingungen die notwendigen Vorschüsse für die kleinen Instandhaltungsarbeiten gewähren, die durch eine sich in strukturellen finanziellen Schwierigkeiten befindende Gesellschaft vorgenommen werden:

1° die Dauer des Vorschusses wird auf fünf Jahre festgelegt;

2° der Zinssatz beträgt 2 %.

#### KAPITEL VIII — *Bedingungen und Modalitäten für die Finanzierung des Baus von Nebenbauten, Garagen, Büros oder Räumlichkeiten zur Benutzung durch die Gesellschaft und von Räumlichkeiten zu gewerblichen Zwecken*

**Art. 21** - Im Rahmen der genehmigten Programme kann die Wallonische Gesellschaft die notwendigen Vorschüsse gewähren für den Bau von Nebenbauten, Garagen, Büros oder Räumlichkeiten zur Benutzung durch die Gesellschaft und von Räumlichkeiten zu gewerblichen Zwecken, vorausgesetzt, dass diese ein integrierender Bestandteil einer Wohnungsgruppe sind.

**Art. 22** - Die Wallonische Gesellschaft bewilligt Vorschüsse unter den in Artikeln 10 bis 12 der vorliegenden Regelung festgelegten Bedingungen.

KAPITEL IX — *Bedingungen und Modalitäten für die Finanzierung von Arbeiten bei unvorhergesehenen Umständen oder höherer Gewalt*

**Art. 23** - Die Wallonische Gesellschaft kann die notwendigen Vorschüsse für Arbeiten bei unvorhergesehenen Umständen oder höherer Gewalt bewilligen.

**Art. 24** - Die Wallonische Gesellschaft bewilligt Vorschüsse unter den in Artikel 10 bis 12 der vorliegenden Regelung festgelegten Bedingungen.

KAPITEL X — *Finanzierungsbedingungen und -modalitäten bezüglich Immobiliengeschäfte, die durch Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes abgewickelt werden und in denen lokale Behörden oder Immobilienvermittler finanzielle Einlagen leisten*

**Art. 25** - Wenn eine lokale Behörde oder ein anderer Immobilienvermittler als die Wallonische Gesellschaft oder eine Gesellschaft eine gleichwertige finanzielle Einlage wie die Region leistet, kann die Wallonische Gesellschaft innerhalb der Grenzen der zu diesem Zweck in ihrem Haushaltsplan eingetragenen Mittel je nach der Art des durch das Wallonische Wohnungsbuch und dessen Anwendungserlasse geregelten Immobiliengeschäfts den Gesellschaften ergänzende Finanzmittel zur Verfügung stellen, die für die Ausführung der in Artikel 4 erwähnten Maßnahmen notwendig sind.

**Art. 26** - Die Finanzmittel werden in der Form und gemäß den Bedingungen und Modalitäten, die in Artikel 3, in den Artikeln 5 bis 24 und in den Artikeln 27 bis 33 der vorliegenden Regelung erwähnt werden, zur Verfügung der Gesellschaften gestellt.

KAPITEL XI — *Verschiedene Bestimmungen*

**Art. 27** - Jedem Finanzierungsantrag in Ausführung der Kapitel 4, 5, 6, 7, 8 und 9 der vorliegenden Regelung werden finanzielle Voranschläge für Einnahmen und Ausgaben beigefügt. Die Wallonische Gesellschaft bringt ihre Unterstützung für die Erstellung dieser Voranschläge.

**Art. 28** - Die ganze oder teilweise Eingliederung der Kosten der Arbeiten in den Selbstkostenpreis der Wohnungen erfolgt gemäß der Regelung, die von der Wallonischen Gesellschaft genehmigt worden ist.

**Art. 29** - Die Wallonische Gesellschaft hat die Möglichkeit, die unverzügliche Rückzahlung von dem, was ihr zum Zeitpunkt der Inanspruchnahme dieser Möglichkeit geschuldet wird, von Rechts wegen und ohne Inverzugsetzung zu verlangen:

- 1° wenn die Gesellschaft versäumt hat, die geschuldete Zahlung zu tätigen;
- 2° bei jeglichem Verstoß gegen Verpflichtungen, die im vorliegenden Erlass vorgesehen sind;
- 3° bei Auflösung oder Entzug der Zulassung der Gesellschaft.

**Art. 30** - Die Gesellschaft wird durch das Eintreten einer der Ursachen der Eintreibbarkeit der Forderung von Rechts wegen und ohne, dass eine Akte erforderlich ist, in Verzug gesetzt und kann keine einzige Einrede, nicht einmal die Zahlung der fälligen Annuitäten entgegen halten.

**Art. 31** - Alle Zahlungen werden durch die Gesellschaft beim Sitz der Wallonischen Gesellschaft in Charleroi oder in jeglichem anderen, von dieser angegebenen Ort getätigt.

**Art. 32** - Die aufgrund der vorliegenden Regelung geschuldeten einfachen Zinsen und Annuitäten sind am 31. Dezember eines jeden Jahres zu zahlen; die in diesem Zusammenhang geschuldeten Beträge werden von dem bei der Wallonischen Gesellschaft eröffneten laufenden Konto der Gesellschaft unmittelbar abgeschrieben.

**Art. 33** - Wenn am 31. Dezember das laufende Konto der Gesellschaft einen Debetsaldo oder ein unzureichendes Kredit aufweist, kann die Wallonische Gesellschaft die Zahlung eines Teils oder der Gesamtheit der Beträge, die ihr als Zins, Annuität geschuldet werden, von der Gesellschaft unmittelbar verlangen.

Wenn diese der Aufforderung innerhalb der ersten 15 Tage des Monats Januar nach der Fälligkeit nicht nachkommt, werfen die nicht gezahlten Beträge Zinsen zugunsten der Wallonischen Gesellschaft ab, deren Satz dem durch die Nationalbank veröffentlichten Durchschnitt der 1-Jahr-Euribor-Sätze des Vorjahres entspricht.

KAPITEL XII — *Inkrafttreten*

**Art. 34** - Der vorliegende Erlass wird am 23. September 2002 wirksam.

Namur, den 18. März 2004

M. DAERDEN

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

N. 2004 — 1606

[2004/201268]

**18 MAART 2004. — Ministerieel besluit houdende goedkeuring van de regeling van de voorschotten van de "Société wallonne du Logement" (Waalse Huisvestingsmaatschappij)**

De Minister van Begroting, Huisvesting, Uitrusting en Openbare Werken,

Gelet op de Waalse Huisvestingscode, inzonderheid op de artikelen 54 tot en met 59, 69 tot en met 71, 88, 95, 96, 117 tot en met 120, 125 en 135;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 11 februari 1999 waarbij door de "Société wallonne du Logement" (Waalse Huisvestingsmaatschappij) een tegemoetkoming toegekend wordt aan de openbare huisvestingsmaatschappijen met het oog op de aankoop, de renovatie, de herstructurering of de aanpassing van een verbeterbare woning om er één of meer sociale woningen van te maken (artikel 54, § 1);

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 11 februari 1999 waarbij door de "Société wallonne du Logement" (Waalse Huisvestingsmaatschappij) een tegemoetkoming wordt toegekend aan de openbare huisvestingsmaatschappijen met het oog op de sloping van een onverbeterbaar gebouw (artikel 55);

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 11 februari 1999 waarbij door de "Société wallonne du Logement" (Waalse Huisvestingsmaatschappij) een tegemoetkoming wordt verleend aan de openbare huisvestingsmaatschappijen met het oog op de oprichting van transitwoningen (artikel 56);



Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 11 februari 1999 waarbij door de "Société wallonne du Logement" (Waalse Huisvestingsmaatschappij) een tegemoetkoming wordt verleend aan de openbare huisvestingsmaatschappijen met het oog op de oprichting van integratiewoningen (artikel 57);

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 11 februari 1999 waarbij de "Société wallonne du Logement" (Waalse Huisvestingsmaatschappij) een tegemoetkoming verleent aan de openbare huisvestingsmaatschappijen voor de oprichting van middelgrote woningen (artikel 58);

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 11 februari 1999 waarbij door de "Société wallonne du Logement" (Waalse Huisvestingsmaatschappij) een tegemoetkoming wordt toegekend aan de openbare huisvestingsmaatschappijen met het oog op de uitrusting van groepen van woningen (artikel 69);

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 25 februari 1999 waarbij de voorwaarden worden bepaald voor de toekenning door het Gewest van een tegemoetkoming in de financiering van de programma's voor het optrekken van nieuwe sociale woningen door openbare huisvestingsmaatschappijen (artikel 54, § 2);

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 25 februari 1999 waarbij de voorwaarden worden bepaald voor de toekenning door het Gewest van een tegemoetkoming in de financiering van programma's voor de renovatie, de herstructurering, de aanpassing of het onderhoud van door openbare huisvestingsmaatschappijen beheerde woningen (artikel 88);

Gelet op het advies van de "Société wallonne du Logement" van 13 januari 2003;

Gelet op de Inspectie van Financiën van 21 februari 2003;

Gelet op de instemming van de Minister van Begroting van 17 maart 2003,

Besluit :

#### HOOFDSTUK I. — *Beginselen*

**Artikel 1.** Voor de toepassing van dit besluit dient te worden verstaan onder :

1° minister : de minister bevoegd voor huisvesting;

2° "Société wallonne" : de "Société wallonne du Logement";

3° de maatschappij : de openbare huisvestingsmaatschappij, erkend door de "Société wallonne du Logement";

4° netto-opbrengst van de verkoop : het verschil tussen de verkoopprijs en het resterend bedrag van het voorschot.

**Art. 2.** Binnen de perken van de kredieten daartoe uitgetrokken op diens begroting en tegen de voorwaarden en op de wijze vastgesteld bij dit besluit kan de "Société wallonne" financiële middelen die noodzakelijk zijn voor de verwezenlijking van een gedeelte of het geheel van de verrichtingen bedoeld in artikel 4 ter beschikking van de maatschappijen stellen.

**Art. 3. § 1.** De financiële middelen worden in de vorm van voorschotten ter beschikking van de maatschappijen gesteld.

§ 2. De voorschotten worden gefinancierd uit de thesaurie beheerd door de "Société wallonne" of via de opbrengst van de leningen die laatstgenoemde gemachtigd is uit te geven, aan te gaan of te beheren.

**Art. 4.** De via voorschotten financierbare verrichtingen zijn :

1° werken :

- om de woningen in een verhuurbare staat te houden;

- om comfortaanpassingen door te voeren en de buurten, de woningen van het woningenbestand van de openbare huisvestingsmaatschappijen te herwaarderen;

2° de oprichting van sociale, middelgrote, aangepaste, integratie- of transitwoningen via de aankoop, de bouw, de vernieuwbouw, de aanpassing van woningen en de herstructurering van verbeterbare gebouwen;

3° de uitrusting, de heruitrusting of de inrichting van uitrustingen van groepen woningen of verkavelingen, evenals van de buurtlokalen met een collectieve bestemming;

4° de afbraak van een onverbeterbaar gebouw om de aldus vrijgemaakte grond te bestemmen voor de bouw van woningen en, bijkomend, voor uitrustingen van gemeenschappelijk belang die volledig deel uitmaken van een groep woningen;

5° de aankoop van gronden, de sanering ervan en het geschikt maken ervan;

6° de bouw van bijgebouwen of garages;

7° de bouw of de inrichting van kantoren of lokalen bestemd voor de maatschappij;

8° de bouw of de inrichting van lokalen met een handelsbestemming voorzover zij deel uitmaken van een pand dat hoofdzakelijk voor bewoning bestemd is;

9° de verkoopprijs van panden en de kosten voor het ontstaan van zakelijke rechten betreffende de verrichtingen bedoeld onder 1° tot en met 8°;

10° het ereloon van de landmeters, architecten en ingenieurs, de projectontwerpers en de veiligheidscoördinatoren en de kosten allerhande die verband houden met de verrichtingen bedoeld onder 1° tot en met 8°;

11° de werken gemachtigd door de "Société wallonne" wegens onvoorziene omstandigheden of wegens overmacht, betreffende de verrichtingen bedoeld onder 1° tot en met 8°.

#### HOOFDSTUK II. — *Voorwaarden voor en wijze van financiering verbonden aan de kapitaaldotatie en betreffende de oprichting van sociale woningen, het houden ervan in een verhuurbare staat, de comfortaanpassing en de herwaardering van de buurten*

##### *Afdeling 1. — Oprichting van sociale woningen*

**Art. 5. § 1.** Voor de oprichting van sociale woningen worden de voorschotten verleend tegen volgende voorwaarden :

1° het bedrag van de voorschotten is gelijk aan het bedrag bepaald in de investeringsprogramma's voor het optrekken van bouwwerken, na aftrek van de geldinbreng van de maatschappij en de door haar gekregen subsidies;

2° de rentevoet bedraagt 0 %;

3° het bedrag van de terugbetaling is gelijk aan het bedrag van de voorschotten vermenigvuldigd met een coëfficiënt die afhankelijk is van de financiële draagkracht van de maatschappij, met een minimum van 100 % en een maximum van 140 % omschreven als bijlage bij het investeringsprogramma;

4° de bedragen worden in 30 annuïteiten met geometrische groei door de maatschappij terugbetaald. De ratio ervan bedraagt 2 % minimum, met een maximum van 2,5 % per jaar, afhankelijk van het opbrengstcijfer vastgesteld als bijlage bij het investeringsprogramma;

5° de eerste annuïteit is verschuldigd op 1 januari van het tweede jaar volgend op de volstorting van het krediet;

6° op de toegestane voorschotten wordt geen enkel meerkost berekend.

§ 2. Voor het jaar 2003 is de coëfficiënt bedoeld in paragraaf één van dit artikel, 3°, vastgesteld op 100 % voor de maatschappij die een herstructurering onderging in het globale programma voor de herverkaveling van de maatschappijen en die een netto-verlies van minstens 100 woningen heeft geleden.

**Art. 6.** In functie van hun thesaurieoverschotten kunnen de maatschappijen opgeroepen worden om deel te nemen aan de financiering van de verrichtingen ten bedrage van een bepaald percentage bepaald als bijlage bij het investeringsprogramma. Dat percentage bedraagt maximum 10 %.

Los van die financiële deelname kunnen de maatschappijen uit eigen beweging ook een bijkomende inbreng verrichten met machtiging van de "Société wallonne".

*Afdeling 2. — Werken om de woningen in een verhuurbare staat te houden, comfortaanpassingen te verrichten en de wijken te herwaarderen*

**Art. 7. § 1.** Voor de werken om woningen in een verhuurbare staat te houden, comfortaanpassingen door te voeren en de buurten te herwaarderen worden de voorschotten verleend tegen volgende voorwaarden :

1° het bedrag van de voorschotten is gelijk aan het bedrag bepaald in de investeringsprogramma's voor het verwezenlijken van bouwwerken, na aftrek van de geldinbreng van de maatschappij en de door haar gekregen subsidies;

2° de rentevoet bedraagt 2,5 % per jaar;

3° de terugbetaling door de maatschappij gebeurt in constante annuïteiten. Het terug te betalen bedrag is gelijk aan 100 % van het bedrag van het voorschot;

4° de eerste annuïteit is verschuldigd op 1 januari van het jaar volgend op het jaar van volstorting van het krediet;

5° tijdens het jaar van volstorting van het krediet is er geen enkele intrest verschuldigd op de samengebrachte fondsen.

§ 2. Gefinancierd worden middels voorschotten in vijftien jaar alle werken die een lichte renovatie inhouden, waaronder :

1° werken voor de installatie of de hernieuwing van de verwarming (ketels inbegrepen);

2° installaties en hernieuwing van de warmwaterproductie en -verdeling;

3° herstel of hernieuwing van platte daken;

4° zinkwerk;

5° waterdichtheid en warmte-isolatie van de buitenschil van het gebouw;

6° werken om de huurlasten te verminderen.

§ 3. Gefinancierd worden middels voorschotten in vijftientwintig jaar :

1° de zware renovatiewerken die in algemene aanneming of gelijkwaardig worden uitgevoerd;

2° de gedeeltelijke renovatiewerken waaronder :

a) de modernisering van de elektriciteitsinstallaties;

b) de installatie van een badkamer en een WC of de modernisering van het sanitair;

c) de aanpassing van het bewoonbaar oppervlak;

d) de herstelwerkzaamheden aan het dak (gebinte, bedekking en isolatie);

e) de vervanging van een plat dak door een hellend dak.

**Art. 8.** De maatschappijen kunnen opgeroepen worden om deel te nemen aan de financiering van de verrichtingen ten bedrage van een percentage bepaald als bijlage bij het investeringsprogramma.

Dat percentage bedraagt maximum 20 % op de voorschotten in vijftien jaar en 10 % voor de voorschotten in vijftientwintig jaar.

Los van de financiële deelname kunnen de maatschappijen uit eigen beweging een bijkomende geldinbreng verrichten met de machtiging van de "Société wallonne".

*HOOFDSTUK III. — Voorwaarden voor en wijze van financiering ter aanvulling van de tegemoetkomingen van het Gewest*

**Art. 9.** De "Société wallonne" verleent voorschotten :

1° voor de tegemoetkomingen toegekend door het Gewest ter uitvoering van :

a) het besluit van de Waalse Regering van 11 februari 1999 waarbij door de "Société wallonne du Logement" (Waalse Huisvestingsmaatschappij) een tegemoetkoming toegekend wordt aan openbare huisvestingsmaatschappijen met het oog op de aankoop, de renovatie, de herstructurering of de aanpassing van een verbeterbare woning om er één of meer sociale woningen van te maken;

b) het besluit van de Waalse Regering van 11 februari 1999 waarbij door de "Société wallonne du Logement" (Waalse Huisvestingsmaatschappij) een tegemoetkoming wordt toegekend aan de openbare huisvestingsmaatschappijen met het oog op de sloping van een onverbeterbaar gebouw;

c) het besluit van de Waalse Regering van 11 februari 1999 waarbij door de "Société wallonne du Logement" (Waalse Huisvestingsmaatschappij) een tegemoetkoming wordt verleend aan de openbare huisvestingsmaatschappijen met het oog op de oprichting van transitwoningen;

d) het besluit van de Waalse Regering van 11 februari 1999 waarbij door de "Société wallonne du Logement" (Waalse Huisvestingsmaatschappij) een tegemoetkoming wordt verleend aan de openbare huisvestingsmaatschappijen met het oog op de oprichting van integratiewoningen;

e) het besluit van de Waalse Regering van 11 februari 1999 waarbij de "Société wallonne du Logement" (Waalse Huisvestingsmaatschappij) een tegemoetkoming verleent aan de openbare huisvestingsmaatschappijen voor de oprichting van middelgrote woningen;

f) het besluit van de Waalse Regering van 11 februari 1999 waarbij door de "Société wallonne du Logement" (Waalse Huisvestingsmaatschappij) een tegemoetkoming wordt toegekend aan de openbare huisvestingsmaatschappijen met het oog op de uitrusting van groepen van woningen

2° bij aankoop van gronden.

**Art. 10.** De "Société wallonne" verleent de voorschotten tegen volgende voorwaarden :

1° op 31 december wordt er een eenvoudige interest berekend op het bedrag van de toegekende voorschotten tegen de op de Belgische markt vigerende gemiddelde rentevoet.

De prefinancieringsperiode wordt beëindigd op het einde van het jaar van de datum waarop het pand is aangekocht of de datum van voorlopige oplevering van de werken.

De gemiddelde rentevoet stemt overeen met het door de Nationale Bank bekendgemaakte gemiddelde van de Euribor rentevoet op 1 jaar van het jaar waarin de volstorting van de fondsen verricht is;

2° op 1 januari van het jaar volgend op de datum bedoeld onder 1° wordt het totaalbedrag van de toegekende voorschotten omgezet in een lening.

Die lening wordt toegekend onder volgende voorwaarden :

a) de terugbetaling gebeurt met constante annuïteiten;

b) de rentevoet van het voorschot die overeenkomst met de IRS rentevoet 5 jaar, 10 jaar of 15 jaar vigerend op het tijdstip van de toekenning, vermeerderd met een aantal basispunten, van de "Société wallonne" vereist door de inschrijver;

3° de duur van de lening wordt vastgesteld :

- op vijf jaar voor de afbraak van een onverbeterbaar gebouw;
- op negen jaar voor de oprichting van een transit- of integratiewoning;
- op twintig jaar voor de andere verrichtingen.

**Art. 11.** De op die titel verschuldigde sommen worden rechtstreeks in debet gebracht van de lopende rekening die de maatschappij bij de "Société wallonne" geopend heeft, jaarlijks op 31 december.

**Art. 12.** Bij verbetering van haar financiële draagkracht kan de maatschappij haar lening geheel of gedeeltelijk terugbetalen zonder vergoeding voor wederbelegging of vragen om de duur van de lening te herzien.

#### HOOFDSTUK IV. — Voorwaarden voor en wijze van financiering van de voor verkoop bestemde woningen

**Art. 13.** In het kader van de goedgekeurde programma's kan de "Société wallonne" de voorschotten toekennen die noodzakelijk zijn voor de bouw van sociale en middelgrote woningen tegen volgende voorwaarden :

1° het bedrag van het voorschot is gelijk aan het bedrag bepaald in de investeringsprogramma's;

2° de rentevoet wordt vastgesteld op 1 januari van het jaar waarin het voorschot wordt toegekend en is gelijk aan het door de Nationale Bank bekendgemaakte gemiddelde van de Euribor-rentevoeten op één jaar van het voorgaande jaar;

3° de voorschotten worden geleidelijk terugbetaald en in verhouding tot elke verkochte woning.

**Art. 14.** De intrest wordt in de kostprijs van de woningen verrekend ten belope van maximum achttien maanden, waarbij de overige som ten laste van de maatschappij blijft.

#### HOOFDSTUK V. — Voorwaarden voor en wijze van financiering betreffende de wedersamenstelling van het vermogen

**Art. 15.** Bij verkoop van bebouwde of onbebouwde onroerende goeden die aangekocht of opgetrokken zijn met voorschotten van de "Société wallonne" wordt de opbrengst van elke verkoop toegerekend op de terugbetaling van de categorie voorschotten die diende voor de bouw of de aankoop van die goeden.

Indien de categorie niet met zekerheid vastgesteld kan worden, gebeurt de terugbetaling op de oudste voorschotten. Die vervroegde terugbetaling gebeurt op 31 december van het jaar waarin de verkoopakten verleden worden.

**Art. 16.** De netto-opbrengst van de verkoop wordt op een bijzondere rekening gestort, geopend bij de "Société wallonne" op naam van de verkopende maatschappij.

Laatstgenoemde herinvesteert die netto-opbrengst met machtiging van de "Société wallonne", bij voorrang in de renovatie van het patrimonium en voor het overige in de financiering van de oprichting van huurwoningen.

**Art. 17.** In het kader van de goedgekeurde woningenverkoopprogramma's kan er een voorschot verleend worden aan de verkopende maatschappij tegen de voorwaarden vastgesteld in de artikelen 10 tot en met 12 van dit reglement voor de oprichting van woningen, ter vervanging van verkochte woningen. Het bedrag wordt bepaald in samenspraak met de maatschappij.

#### HOOFDSTUK VI. — Voorwaarden voor en wijze van prefinanciering van de aankoop van verbeterbare gebouwen om er één of meerdere sociale woningen op te richten

**Art. 18.** Binnen de perken van de kredieten daartoe uitgetrokken op diens begroting kan de "Société wallonne" de voorschotten toekennen die noodzakelijk zijn voor de aankoop van verbeterbare gebouwen om er één of meerdere woningen op te richten.

De voorschotten worden toegekend op verzoek van de maatschappij, na gunstig advies van de gemeente en onverminderd de beslissingen getroffen door de regering.

**Art. 19.** De "Société wallonne" kent de voorschotten tegen volgende voorwaarden toe :

1° op 31 december wordt er een eenvoudige interest berekend op het bedrag van de toegekende voorschotten tegen de op de Belgische markt vigerende rentevoet;

2° de prefinancieringsperiode wordt beëindigd op de datum waarop de subsidie bedoeld in het besluit van de Waalse regering van 11 februari 1999 waarbij door de "Société wallonne du Logement" (Waalse Huisvestingsmaatschappij) een tegemoetkoming toegekend wordt aan openbare huisvestingsmaatschappijen met het oog op de aankoop, de renovatie, de herstructurering of de aanpassing van een verbeterbare woning om er één of meer sociale woningen van te maken wordt uitbetaald, of van de toekenning van het voorschot bedoeld in hoofdstuk 3 van dit reglement;

3° de rentevoet wordt vastgesteld op 1 januari van het jaar waarin het voorschot wordt toegekend en is gelijk aan het door de Nationale Bank bekendgemaakte gemiddelde van de Euribor-rentevoeten op 1 jaar van het voorgaande jaar;

4° het bedrag van het voorschot wordt terugbetaald op de datum bedoeld onder 2° van dit artikel en uiterlijk bij verstrijken van het zesde jaar na toekenning van het voorschot.

#### HOOFDSTUK VII. — Voorwaarden voor en wijze van financiering van kleine onderhoudswerken in de woningen uit het woningenbestand van een maatschappij die structurele financiële moeilijkheden ondervindt

**Art. 20.** In het kader van de goedgekeurde programma's kan de "Société wallonne" de voorschotten toekennen die noodzakelijk zijn voor de kleine onderhoudswerken verricht door een maatschappij die structurele financiële moeilijkheden ondervindt, tegen volgende voorwaarden :

1° de duur van het voorschot wordt vastgesteld op vijf jaar;

2° de rentevoet bedraagt 2 %.

HOOFDSTUK VIII. — *Voorwaarden voor wijze van financiering van de bouw van bijgebouwen, garages, kantoren of lokalen ter bestemming van de maatschappij en van lokalen voor handelsdoeleinden*

**Art. 21.** In het kader van de goedgekeurde programma's kan de "Société wallonne" de voorschotten toekennen die noodzakelijk zijn voor de bouw van bijgebouwen, garages, kantoren of lokalen ter bestemming van de maatschappij en van lokalen voor handelsdoeleinden, voor zover zij volledig deel uitmaken van een groep woningen.

**Art. 22.** De "Société wallonne" kent de voorschotten toe tegen de voorwaarden vastgesteld in de artikelen 10 tot en met 12 van dit reglement.

HOOFDSTUK IX. — *Voorwaarden voor en wijze van financiering van werken wegens onvoorziene omstandigheden en overmacht*

**Art. 23.** De "Société wallonne" kan de voorschotten toekennen die noodzakelijk zijn voor werken wegens onvoorziene omstandigheden en overmacht.

**Art. 24.** De "Société wallonne" kent de voorschotten toe tegen de voorwaarden vastgesteld in de artikelen 10 tot en met 12 van dit reglement.

HOOFDSTUK X. — *Voorwaarden voor en wijze van financiering betreffende de onroerende verrichtingen gevoerd door de openbare huisvestingsmaatschappijen en waarin de plaatselijke besturen of operatoren inzake onroerende goederen een geldinbreng doen*

**Art. 25.** Binnen de perken van de kredieten daartoe uitgetrokken op diens begroting kan de "Société wallonne", indien een plaatselijk bestuur of een operator onroerende goederen ander dan de "Société wallonne" of een maatschappij een geldinbreng doet die identiek is aan die van het Gewest, aanvullende financiële middelen die noodzakelijk zijn voor de verwezenlijking van de verrichtingen bedoeld in artikel 4 ter beschikking stellen van de maatschappijen.

**Art. 26.** De financiële middelen worden ter beschikking van de maatschappijen gesteld in de vorm, tegen de voorwaarden en op de wijze bedoeld in artikel 3, in de artikelen 5 tot en met 24 en in de artikelen 27 tot en met 33 van dit reglement.

HOOFDSTUK XI. — *Verscheidene bepalingen*

**Art. 27.** Elke financieringsaanvraag ter uitvoering van de hoofdstukken 4, 5, 6, 7, 8 en 9 van dit reglement gaat gepaard met financiële vooruitzichten op het vlak van ontvangsten en uitgaven. De "Société wallonne" verleent haar bijstand voor het vaststellen van die vooruitzichten.

**Art. 28.** De verrekening van de kosten van de werkzaamheden in de kostprijs van de woningen, geheel of gedeeltelijk, gebeurt overeenkomstig het door de "Société wallonne" goedgekeurde reglement.

**Art. 29.** De "Société wallonne" heeft de mogelijkheid om van rechtswege en zonder ingebrekestelling de onmiddellijke terugbetaling van de sommen haar verschuldigd op het tijdstip waarop ze van die mogelijkheid gebruik maakt, te eisen :

- 1° indien de maatschappij de verschuldigde betaling niet heeft verricht;
- 2° in geval van ongeacht welke niet-naleving van de verplichtingen bedoeld in dit besluit;
- 3° in geval van ontbinding of intrekking van de erkenning van de maatschappij.

**Art. 30.** De maatschappij wordt van rechtswege en zonder dat er behoefte is aan een akte in gebreke gesteld door de verwezenlijking van één of andere oorzaak van eisbaarheid van de schuldvordering en kan daar geen enkele uitzondering tegenover plaatsen, zelfs niet die van de betaling van de vervallen annuïteiten.

**Art. 31.** Alle betalingen worden door de maatschappij ten zetel van de "Société wallonne" te Charleroi verricht, of op elke andere plaat die laatstgenoemde zou aangeven.

**Art. 32.** De eenvoudige intresten en de annuïteiten die verschuldigd zijn krachtens dit reglement zijn betaalbaar jaarlijks op 31 december, de op die titel verschuldigde sommen worden rechtstreeks in debet gebracht van de lopende rekening die maatschappij bij de "Société wallonne" geopend heeft.

**Art. 33.** Indien de lopende rekening van de maatschappij op 31 december in het debet staat of een onvoldoend kredietsaldo vertoont, kan de "Société wallonne" onmiddellijk van de maatschappij de betaling eisen van alle of een gedeelte van de sommen die haar als intrest dan wel als annuïteit verschuldigd zijn.

Indien de maatschappij haar verplichtingen niet nakomt in de eerste helft van de maand januari volgend op de vervaldag, brengen de niet-betalde sommen ten gunste van de "Société wallonne" een intrest op die gelijk is aan het door de Nationale Bank bekendgemaakte gemiddelde van de Euribor-rentevoeten op 1 jaar van het voorgaande jaar.

HOOFDSTUK XII. — *Nationale Bank*

**Art. 34.** Dit reglement heeft uitwerking vanaf 23 september 2002.

Namen, 18 maart 2004.

M. DAERDEN

MINISTÈRE DE LA REGION WALLONNE

F. 2004 — 1607

[2004/201269]

**22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon  
relatif à l'éligibilité des clients finals dans les marchés de l'électricité et du gaz**

Le Gouvernement wallon,

Vu le décret du 12 avril 2001 relatif à l'organisation du marché régional de l'électricité, notamment les articles 27 et 43, § 2, alinéa 2, 19°;

Vu le décret du 19 décembre 2002 relatif à l'organisation du marché régional du gaz, notamment les articles 36, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 13°;

Vu l'avis CD-3i04-CWAPE-035 de la CWAPE du 5 septembre 2003;

Vu l'avis du Conseil supérieur des Villes, Communes et Provinces de la Région wallonne du 30 janvier 2004;

Vu l'avis du Comité Energie du 21 janvier 2004;

Vu la délibération du Gouvernement sur la demande d'avis à donner par le Conseil d'Etat dans un délai ne dépassant pas un mois;