

MINISTERIE

VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

N. 2006 — 4165

[C — 2006/31507]

31 AUGUSTUS 2006. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende goedkeuring van de wijziging van de statuten van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen;

Gelet op de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse Instellingen.

Gelet op het Wetboek van Vennootschappen en in het bijzonder artikel 558;

Gelet op de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode en in het bijzonder haar artikel 24, § 5;

Gelet op het laatste lid van artikel 32 van de statuten van de genoemde maatschappij, waarin bepaald wordt dat een beslissing van wijziging van de statuten geen uitwerking kent, zolang ze niet goedgekeurd is door een besluit van de Regering van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering op voordracht van de Minister bevoegd voor Huisvesting;

Op voordracht van de Minister-Voorzitter van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest, die bevoegd is voor Huisvesting;

Na beraadslaging,

Besluit :

Artikel 1. De wijziging van de statuten zoals besloten door de buitengewone Algemene Vergadering van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij van 29 november 2005, zoals bij dit besluit is gevoegd in bijlage, is goedgekeurd.

Art. 2. De Minister bevoegd voor Huisvesting wordt belast met de uitvoering van dit besluit.

Art. 3. Dit besluit zal in werking treden bij zijn bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad*.

Brussel, op 31 augustus 2006.

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering:

De Minister-President,

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing, Huisvesting, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking,

Ch. PICQUE

MINISTERE

DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

F. 2006 — 4165

[C — 2006/31507]

31 AOUT 2006. — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale portant approbation de la modification des statuts de la société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale

Vu la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles;

Vu la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises;

Vu le Code des Sociétés, et en particulier l'article 558;

Vu l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement, et en particulier son article 24, § 5;

Vu le dernier alinéa de l'article 32 des statuts de ladite société stipulant qu'une décision de modification aux statuts ne sort ses effets aussi longtemps qu'elle n'a pas été approuvée par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, sur proposition du Ministre ayant le Logement dans ses attributions;

Sur la proposition du Ministre-Président de la Région de Bruxelles-Capitale ayant le Logement dans ses attributions;

Après délibération,

Arrête :

Article 1^{er}. La modification des statuts décidée par l'Assemblée générale extraordinaire de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 novembre 2005, comme jointe en annexe à cet arrêté, est approuvée.

Art. 2. Le Ministre ayant le Logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Art. 3. Le présent arrêté entre en vigueur dès sa publication au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 31 août 2006.

Pour le Gouvernement :

Le Ministre-Président,

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et Sites, de la Rénovation urbaine, du Logement, de la Propreté publique et de la Coopération au Développement,

Ch. PICQUE

Statuten van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij

De statuten van de bovengenoemde maatschappij, zoals gecoördineerd bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 29 november 2005, zijn de volgende :

TITEL I. — Benaming en zetel

Artikel 1. § 1. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij is een publiekrechtelijk rechtspersoon die de rechtsvorm van een burgerlijke vennootschap aanneemt, die de rechtsvorm van een naamloze vennootschap heeft aangenomen.

Ze valt onder toepassing van het Wetboek van vennootschappen, onder voorbehoud van de bepalingen van de Brusselse Huisvestingscode en van zijn uitvoeringsbesluiten die ervan afwijken.

§ 2 De Regering oefent de rechten uit die verbonden zijn aan de aandelen van het Gewest.

De Regering kan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij de toestemming geven leningen te sluiten.

In dergelijk geval houdt de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij de Regering op de hoogte van de sluiting van de uitgifte ervan, alsmede van de uitvoering van de clausules van haar leningen.

De Regering is gemachtigd ten opzichte van derden, onder de voorwaarden die zij bepaalt en binnen de op de begroting bepaalde grenzen, de terugbetaling te waarborgen van de hoofdsom, de renten en de kosten, van de leningen die de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij sluit.

Art. 2. De zetel van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij is gevestigd in het Brussels Gewest, Jourdanstraat 45, te Sint-Gillis (1060 Brussel).

TITEL II. — Maatschappelijk doel, opdrachten

Art. 3. § 1. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij heeft tot doel en als opdrachten :

1. de sociale huisvesting te bevorderen in elk van de negentien gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de openbare vastgoedmaatschappijen bij te staan;

2. de openbare vastgoedmaatschappijen te erkennen op grond van de voorwaarden vastgesteld in artikel 44 van de Brusselse Huisvestingscode en ze te adviseren en te controleren;

3. met het oog op de organisatie van haar controletaken technische richtlijnen op te stellen voor de openbare vastgoedmaatschappijen;

4. controle en administratief toezicht uit te oefenen op de activiteiten en het beheer van de openbare vastgoedmaatschappijen en meer bepaald erop toe te zien dat de normen die op de openbare vastgoedmaatschappijen van toepassing zijn en de activiteiten van deze maatschappijen conform zijn, de rechtsgeldigheid te controleren van de samenstelling en de werking van de bestuursorganen van de openbare vastgoedmaatschappijen, erop toe te zien dat de openbare vastgoedmaatschappijen de administratieve, boekhoudkundige, financiële voorschriften en de regels inzake sociaal beheer naleven die van toepassing zijn op hun werking en hun activiteiten, erop toe te zien dat de openbare vastgoedmaatschappijen de bepalingen naleven die van toepassing zijn op de investeringsprogramma's en die in de Brusselse Huisvestingscode of in iedere andere verordenende beschikking bedoeld worden en toe te zien op de effectieve toewijzing van de woningen aan de personen die voorkeurrechten genieten, zoals bedoeld in de Brusselse Huisvestingscode of in iedere andere verordenende beschikking.

Onverminderd de sancties bedoeld in de artikelen 68 en 70 van de Brusselse Huisvestingscode kan de BGHM zich na twee opeenvolgende, bij aangetekend schrijven met ontvangstbewijs toegezonden waarschuwingen en nadat zij de openbare vastgoedmaatschappij heeft gehoord, in haar plaats stellen wanneer deze de verplichtingen niet naleeft waartoe zij krachtens de Brusselse Huisvestingscode gehouden is;

5. binnen de perken van de begrotingskredieten de openbare vastgoedmaatschappijen de nodige financiële middelen ter beschikking te stellen voor de verwezenlijking van hun doel en inzonderheid een solidariteitstoelage toe te kennen aan de openbare vastgoedmaatschappijen die verlies lijden omdat huurders een te laag of geen inkomen hebben. De toekenning van financiële middelen voor vastgoedinvesteringen is verbonden aan de voorwaarde dat een door de Regering op grond van gewestelijke demografische gegevens vastgesteld deel van de woningen, dat niet lager dan vijftien procent (15 %) mag zijn, moet worden ingericht voor gezinnen van minstens vijf personen, met voorrang voor gezinnen met minstens drie kinderen. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij ziet er tevens op toe dat een deel van de woningen wordt ingericht voor personen met een handicap. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij ziet er ook op toe dat met betrekking tot de architectuur en de ruimtelijke ordening criteria tot stand komen die in de woningen, de gemeenschappelijke ruimten en de onmiddellijke omgeving van de woningen een harmonisch bestaan kunnen waarborgen, met een groter welzijn van de huurders voor ogen, meer bepaald door architecturale vernieuwingen van culturele aard aan te brengen. Aan de hand van deze begrotingsmiddelen kan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij de duurzame ontwikkeling en de bouw van duurzame woningen bevorderen;

6. in geval van bouw, telkens als het mogelijk is, ervoor te zorgen dat een beduidend aantal – minstens dertig procent (30 %) - van de woningen binnen eenzelfde nieuw woningcomplex drie kamers of meer heeft;

7. op verzoek van de Regering of op eigen initiatief voorstellen te doen met betrekking tot de boekhouding en het financieel beheer van de openbare vastgoedmaatschappijen;

8. op verzoek van de Regering of op eigen initiatief adviezen te geven over de werking van de openbare vastgoedmaatschappijen; 9. jaarlijks een verslag op te stellen over de werking en de activiteiten van de openbare vastgoedmaatschappijen van het Gewest. Dit verslag wordt voorgelegd aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad;

10. alle klachten te onderzoeken in verband met de werking en de activiteiten van de openbare vastgoedmaatschappijen overeenkomstig artikel 66 van de Brusselse Huisvestingscode;

11. binnen de openbare vastgoedmaatschappijen de uitbouw van sociale relaties tussen de huurders en de maatschappij te bevorderen. Daartoe bevordert zij onder meer de organisatie van een sociale dienst voor steun, aanmoediging en advies aan de huurders. In die context stelt zij de algemene regels op om de huurders te informeren en om de persoonlijke en collectieve verantwoordelijkheid van de huurders te bevorderen, inzonderheid de participatie, de sociale begeleiding, het betamelijke gebruik van de woning en de preventie van brand en koolstofmonoxidevergiftiging en de terbeschikkingstelling van de nodige infrastructuur;

12. de samenwerking tussen de openbare vastgoedmaatschappijen te organiseren of te bevorderen;

13. een cel voor de ontwikkeling en de bescherming van het cultuurpatrimonium van de openbare vastgoedmaatschappijen op te richten die, onder de voorwaarden die de Regering bepaalt, belast wordt met het beheer van de gewestelijke investeringen met het oog op de ontwikkeling en de instandhouding van het cultuurpatrimonium van de openbare vastgoedmaatschappijen;

14. overleg te organiseren met de gedelegeerde ambtenaren van de Dienst Stedenbouw, met de gedelegeerde ambtenaren van de Dienst voor Monumenten en Landschappen en met de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen wanneer voor de werken die bij de openbare vastgoedmaatschappijen moeten uitgevoerd worden het advies van de Commissie vereist is;

15. overleg te organiseren met de openbare vastgoedmaatschappijen binnen een beperkt comité voorgezeten door de voorzitter van zijn Raad van Bestuur en samengesteld uit vertegenwoordigers van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij, van de minister en van de openbare vastgoedmaatschappijen, die worden aangewezen door de federaties bedoeld in artikel 2, 23° van de Brusselse Huisvestingscode. De Regering stelt de praktische regels vast voor dat overleg, in het beheercontract bedoeld in artikel 33 van de Brusselse Huisvestingscode.

§ 2. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij heeft ook als opdracht :

1° sociale woningen en gebouwen of gedeelten van gebouwen bestemd voor ambachten, handel, gemeenschapsactiviteiten of diensten die noodzakelijk zouden zijn binnen een geheel van sociale woningen, op te richten of te renoveren, voorzover de openbare vastgoedmaatschappijen hun programma niet uitvoeren. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij vertrouwt het beheer van deze woningen of gebouwen of delen van gebouwen toe aan de openbare vastgoedmaatschappijen. Ze kan evenwel het beheer zelf uitoefenen zolang de akte van het mandaat of de overdracht aan de genoemde openbare vastgoedmaatschappijen niet is opgemaakt; 2° onroerende goederen aan te kopen, erop te bouwen, ze in te richten, te renoveren, te beheren, te verkopen, gesplitste zakelijke rechten af te staan, ze te verhuren en te bezwaren met erfdiensbaarheden en lasten. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij moet erop toezien dat criteria inzake architectuur en ruimtelijke ordening worden uitgewerkt die een harmonieus samenleven kunnen waarborgen in en rond de woningen. De aankoop-, bouw- en renovatieprogramma's worden ter goedkeuring aan de Regering voorgelegd;

3° tegemoetkomingen toe te staan voor de noodzakelijke roerende uitrusting van de gebouwen die zij zelf of de openbare vastgoedmaatschappijen hebben gebouwd;

4° elk zakelijk recht af te staan aan derden of aan de openbare vastgoedmaatschappijen met het oog op de bouw van woningen of gebouwen bestemd voor ambachten, handel, gemeenschapsactiviteiten of diensten en ze te bezwaren met erfdiensbaarheden en lasten;

5° haar openbaar beheersrecht uit te oefenen overeenkomstig de artikelen 18 tot 22 van de Brusselse Huisvestingscode;

6° elk onderzoek te voeren dat noodzakelijk is voor de voortzetting van haar opdrachten en jaarlijks een activiteitenverslag op te stellen ter attentie van de Regering en de Raad, met een staat van de toestand in de sociale huisvesting. De inhoud van dit verslag wordt bepaald door de Regering. Dit verslag beschrijft ten minste volgende elementen: de toestand van de sociale huisvesting in Brussel, wat betreft het eigen vermogen, de huurprijzen, de normale huurwaarde, de toestand van de kandidaathuurders, de toestand van de huurders, de boekhoudkundige resultaten en de financiële toestand van elk van de openbare vastgoedmaatschappijen die in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest gelegen zijn. Ze voegt bij dit verslag de statistieken over de vraag naar woningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en over de toewijzingen en de schrappingen van elke openbare vastgoedmaatschappij;

7° een documentatie- en voorlichtingscentrum op te richten en de publicatie te verzorgen of aan te moedigen van alle documenten, studies en tijdschriften die betrekking hebben op de sociale huisvesting en hiertoe gebruik te maken van de passende verspreidingsmiddelen;

8° advies uit te brengen over iedere aangelegenheid betreffende de huisvesting, hetzij op eigen initiatief, hetzij op verzoek van de Regering;

9° met de instemming van de Regering of in haar naam en voor haar rekening overeenkomsten te sluiten met derden, de uitwerking en de uitvoering van projecten te bevorderen, vennoot te worden en deel te nemen in het kapitaal van maatschappijen om haar taken te verwezenlijken; 10° met de voorafgaande goedkeuring van de Regering alle andere handelingen te verrichten die samenhangen met deze die in de Brusselse Huisvestingscode worden opgesomd.

Art. 4. Om haar opdracht als openbare dienst te kunnen uitvoeren, is de maatschappij bevoegd om bij de besturen van de staat of van het Gewest, bij de provinciale of gemeentelijke besturen, bij openbare instellingen en instellingen van openbaar nut, evenals bij het Nationaal Instituut voor de Statistiek, inlichtingen in te winnen met betrekking tot al haar opdrachten.

De inlichtingen die moeten worden verstrekt, omvatten slechts algemene en anonieme gegevens, met uitsluiting van alle individuele statistische gegevens.

De maatschappij moet de programma's betreffende de verwerving van gronden, de bouw of de renovatie van één of meerdere woningen, voorleggen aan de Minister of aan de Staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest die bevoegd is voor huisvesting. Bij haar voorstel voegt zij de lijst van de door de openbare vastgoedmaatschappijen voorgelegde projecten alsook de criteria die bepalend waren voor haar keuze.

Deze programma's dienen te worden goedgekeurd door de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Art. 5. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij kan er bij besluit van de Regering toe gemachtigd worden, met het oog op de verwezenlijking van haar doel, ten algemene nutte, zelfs bij stroken, bebouwde of niet bebouwde onroerende goederen te onteigenen, met inachtneming van de wetten en ordonnances of enige andere wetbepalingen ter zake.

Art. 6. De verwervingen en de onteigeningen van bebouwde of niet bebouwde onroerende goederen die door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of door de openbare vastgoedmaatschappijen uitgevoerd moeten worden, kunnen toevertrouwd worden aan de administratie van de belasting over de toegevoegde waarde, registratie en domeinen, die bevoegd is om die akten te verlijden.

Deze verwervingen en onteigeningen kunnen door een andere instantie worden verricht, die hiertoe door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering is gemachtigd.

De Staat stelt haar diensten gratis ter beschikking voor deze handelingen. Deze terbeschikkingstelling wordt toegestaan op vraag van de maatschappij, en dit in die mate dat zij het nuttig acht. De ambtenaren van de administratie van de belasting over de toegevoegde waarde, registratie en domeinen zijn bevoegd om de authenticiteit van de schenkingsakten en andere akten toe te kennen.

Art. 7. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij mag giften en legaten ontvangen, zelfs van vastgoed, op voorwaarde dat ze ertoe gemachtigd is door een Besluit van de Regering, dat genomen is op voorstel van de Minister of de Staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest die bevoegd is voor huisvesting en zij mag vastgoed verwerven dat nodig is voor haar administratie.

TITEL III. — Kapitaal, aandelen, obligaties

Art. 8. Het kapitaal bedraagt tweehonderd negenenvestig miljoen driehonderdenvierduizend vijfhonderd negenenvijftig euro en negenenzestig cent (249.304.559,69 euro), vertegenwoordigd door één miljoen vijfduizend zeshonderd eenennegentig (1.005.691) aandelen zonder vermelding van nominale waarde, die elk één/één miljoen vijfduizend zeshonderd eenennegentigste van het kapitaal vertegenwoordigen.

Op het kapitaal werd ingetekend door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor één miljoen vijfduizend zeshonderd vierentachtig (1.005.684) aandelen en door de naamloze vennootschap « Brussel Infrastructuur Financiering » voor zeven (7) aandelen.

De stortingen die op de niet-volgestorte aandelen uitgevoerd moeten worden bij het onderschrijven ervan, zullen worden opgeroepen door de Raad van Bestuur.

Hij zal er de data en het bedrag van bepalen en hij zal er de aandeelhouders, twee maand voor de voor de storting vastgestelde datum van berichten, met een aangetekende brief.

Dit bericht heeft de waarde van een ingebrekestelling bij niet-betaling op de vastgestelde data en er is van rechtswege een intrest verschuldigd tegen de wettelijke intrestvoet van de dag van invorderbaarheid.

Het maatschappelijk kapitaal zal later verhoogd of verminderd kunnen worden in één keer of in meerdere keren, bij een beslissing van de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders, zoals wanneer die beslist over een wijziging van de statuten.

Art. 9. De aandeelhouders zijn slechts aansprakelijk voor verliezen ten belope van het bedrag van hun aandelen.

De rechten en verplichtingen die met een effect verbonden zijn, volgen die titel.

De eigendom van een aandeel heeft van rechtswege de instemming met de huidige statuten en de beslissingen van de algemene vergadering ten gevolge.

Alle aandelen zijn en blijven op naam. Op de vennootschapszetel wordt een register met de aandelen op naam bijgehouden.

De eigendom van een aandeel op naam wordt verkregen door een inschrijving in het register.

Van die inschrijving in het register worden certificaten op naam, ondertekend door twee bestuurders, afgegeven aan de houders van aandelen op naam.

TITEL IV. — Financiële middelen

Art. 10. Zonder afbreuk te doen aan de toepassing van de Brusselse Huisvestingscode of van iedere andere wettelijke of verordenende beschikking, zal de maatschappij beschikken over de volgende inkomsten:

1° de terug te betalen voorschotten, ten laste van de gewestelijke begroting, onder de voorwaarden bepaald door een besluit van de Regering van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest;

2° de subsidies à fonds perdu, ten laste van de gewestelijke begroting onder de voorwaarden bepaald door een besluit van de Regering van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest;

3° de terugbetaling van de voorschotten, in de vorm van begrotingskredieten of leningen, die zij of de Nationale Huisvestingsmaatschappij aan de openbare vastgoedmaatschappijen toegekend heeft, evenals de intresten die eruit voortkomen en de kosten voor het beheer;

4° de opbrengsten van de leningen die zij mag uitgeven. In de mate dat zij niet genieten van een waarborg van het Gewest, zijn deze leningen, zonder afbreuk te doen aan de bepalingen in

Art. 11. § 2, onderworpen aan de goedkeuring van de Minister van Financiën van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, van de Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering en van de Minister of de Staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest die bevoegd is voor huisvesting.

5° alle andere bronnen van inkomsten die voortvloeien uit haar activiteiten.

Art. 12. Op voorstel van de Minister van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest die bevoegd is voor huisvesting en met het akkoord van de Minister van Financiën van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, is de Regering gemachtigd om de waarborg van het Gewest toe te staan tegenover derden, tegen de voorwaarden die hij bepaalt, voor de intrest en de aflossingen van de leningen die uitgeschreven of afgesloten worden door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij.

TITEL V. — Beheer en controle van de openbare vastgoedmaatschappijen

Art. 13. § 1. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij stelt een reglement op dat de volgende aangelegenheden regelt:

1° de investeringsautonomie van de openbare vastgoedmaatschappijen;

2° het vaststellen van de huurprijzen van sociale woningen;

3° de gedragsregels ten opzichte van de gebruikers van de openbare dienstverlening;

4° de verschillende financiële verplichtingen van de partijen;

5° de horizontale mechanismen van financiële solidariteit en de modaliteiten van de bestemming van de maandelijkse solidariteitsbijdrage die bij haar wordt geïnd;

6° de beheers- en exploitatievoorwaarden voor activiteiten van de openbare vastgoedmaatschappij die niet tot haar taak als openbare dienst behoren;

7° de doelstellingen met betrekking tot het financieel en vermogensbeheer van alle elementen die een weerslag hebben op de taak van de openbare vastgoedmaatschappij als openbare dienst;

8° de evaluatiecriteria voor de uitvoering van de verplichtingen van de openbare vastgoedmaatschappij;

9° de voorwaarden van de overeenkomst van een openbare vastgoedmaatschappij met andere rechtspersonen, die wordt gesloten om haar openbare dienstverlening aan de gebruikers op te waarderen;

10° de sancties indien een partij het voormelde reglement niet of slecht uitvoert.

Dit reglement is niet van toepassing op de openbare vastgoedmaatschappij die een beheercontract heeft gesloten met de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij.

§ 2. Elke openbare vastgoedmaatschappij kan met de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij een beheercontract sluiten teneinde de doelstellingen en de regels van het beheercontract dat de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij met het Gewest heeft onderschreven om te zetten, en die de volgende aangelegenheden regelt:

- 1° de investeringsautonomie van de openbare vastgoedmaatschappij;
- 2° het vaststellen van de huurprijzen voor de sociale woningen;
- 3° de gedragsregels ten opzichte van de gebruikers van de openbare dienstverlening;
- 4° de verschillende financiële verplichtingen van de partijen;
- 5° de horizontale mechanismen van financiële solidariteit, met inbegrip van de bestemming van de solidariteitsbijdrage die bij de openbare vastgoedmaatschappij wordt geïnd;
- 6° de beheers- en exploitatievoorwaarden voor activiteiten van de openbare vastgoedmaatschappij die niet tot haar taak als openbare dienst behoren;
- 7° de doelstellingen met betrekking tot het financieel en vermogensbeheer en tot de stedenbouwkundige, sociale en architecturale aspecten van alle elementen die een weerslag hebben op de taak van de openbare vastgoedmaatschappij als openbare dienst;
- 8° de evaluatiecriteria voor de verbintenissen van de partijen;
- 9° de voorwaarden van de overeenkomst van een openbare vastgoedmaatschappij met andere rechtspersonen, die wordt gesloten om haar openbare dienstverlening aan de gebruikers op te waarderen;
- 10° de stimulansen om de in het beheercontract vastgestelde doelstellingen te verwezenlijken; 11° de sancties indien de partijen hun verplichtingen niet of slecht nakomen;
- 12° de herzieningsvoorwaarden van de overeenkomst.

De beheersovereenkomst wordt gesloten voor vijf jaar en kan voor dezelfde periode hernieuwd worden.

Zij voorziet in evaluatieperiodes van de uitvoering.

Art. 14. § 1. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij stelt bij elke openbare vastgoedmaatschappij een sociaal afgevaardigde aan die zij bezoldigt.

De sociaal afgevaardigde mag zijn opdracht bij dezelfde openbare vastgoedmaatschappij niet langer dan drie jaar aansluitend uitoefenen.

De sociaal afgevaardigde wordt verkozen op een openbare lijst met kandidaat-sociaalafgevaardigden die is opgesteld door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij.

Op deze lijst mogen enkel kandidaten voorkomen die beantwoorden aan de bekwaamheidscriteria vastgesteld door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij.

De volgende personen mogen de functie van sociaal afgevaardigde niet uitoefenen:

- 1° personen met een door al dan niet rechtstreekse verkiezing verkregen mandaat;
- 2° personen die de bevoegdheid hebben van bestuurder of zaakvoerder van een onderneming voor openbare werken of van een bouw- of vastgoedpromoter, evenmin als personen die deze activiteiten in eigen naam uitoefenen;
- 3° alle huurders of kandidaat-huurders van een openbare vastgoedmaatschappij;
- 4° bestuurders en personeelsleden van een openbare vastgoedmaatschappij.

§ 2 De functie en de opdrachten van de sociaal afgevaardigde worden vastgelegd in de artikelen 53 t/m 56 van de Brusselse Huisvestingscode.

Art. 15. § 1. Elke bedrijfsrevisor bij een openbare vastgoedmaatschappij is verplicht bij de BGHM minstens twee maal per jaar verslag uit te brengen over zijn opdrachten. De BGHM draagt de kosten voor het verslag en zij dient de bedrijfsrevisor alle gegevens ter beschikking te stellen die het volbrengen van diens taak ten goede kunnen komen.

§ 2. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij kan elke revisor bij een openbare vastgoedmaatschappij belasten met bijkomende opdrachten.

In dat geval wordt de kostprijs van de bijkomende opdrachten gedragen door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij.

TITEL VI. — Administratie, controle, personeel

Art. 16. § 1. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij wordt bestuurd door een raad van vijftien leden.

De bestuurders worden verkozen door een algemene vergadering op voordracht van hun respectieve taalgroep.

Tien leden worden voorgedragen door de taalgroep die het grootst in aantal is en de overige vijf door de andere taalgroep. De Brusselse Hoofdstedelijke Regering dient te bevestigen tot welke taalgroep de leden behoren.

§ 2. De Regering draagt aan de raad een voorzitter en een ondervoorzitter-afgevaardigd bestuurder voor, die uit de leden van die raad gekozen worden. Zij behoren tot verschillende taalgroepen.

§ 3. Het mandaat van bestuurder is niet verenigbaar met de volgende hoedanigheden :

- 1° lid van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering of Staatssecretaris toegevoegd aan een van haar leden;
- 2° bestuurder, manager of personeelslid van een onderneming voor openbare werken of van een projectontwikkelingsmaatschappij, evenmin als alle personen die deze activiteiten in eigen naam uitoefenen;
- 3° revisor of sociaal afgevaardigde van een openbare vastgoedmaatschappij van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
- 4° lid van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad;
- 5° bestuurder of personeelslid van een openbare vastgoedmaatschappij;
- 6° personeelslid van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij.

Art. 17. Wanneer een mandaat van bestuurder vacant is, zullen de bestuurders in functie en de commissarissen het recht hebben om deze tijdelijk te vervullen, daarbij de regels respecterend die in artikel 15 van de onderhavige statuten zijn bepaald.

De volgende algemene vergadering zal overgaan tot de definitieve verkiezing. De bestuurder die zo verkozen wordt, voltooit het mandaat van degenen die hij vervangt.

Art. 18. De Raad van Bestuur vergadert op convocatie van de voorzitter, telkens wanneer de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij dat vereist en minstens vijf keer per jaar : hij vergadert bovendien binnen de vijftien dagen die volgen op de vraag van drie bestuurders.

De vergaderingen worden gehouden op de vennootschapszetel of op een andere plaats binnen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest die in de oproepingsbrief vermeld is.

Wanneer de voorzitter verhinderd is, zit de ondervoorzitter-afgevaardigd bestuurder de vergadering voor; wanneer deze laatste verhinderd is, wordt de vergadering voorgezeten door het lid van de Raad van Bestuur met de grootste anciënniteit.

Art. 19. Om rechtsgeldig te vergaderen, moet de meerderheid van de leden van de Raad van Bestuur aanwezig zijn. Ingeval van deling der stemmen, heeft de voorzitter of de bestuurder die hem vervangt, de doorslaggevende stem.

De beslissingen van de Raad van Bestuur worden met eenvoudige meerderheid van stemmen genomen, de onthoudingen worden niet in overweging genomen.

De directeur-generaal en de adjunct-directeur-generaal nemen deel aan de zittingen van de Raad van Bestuur met een raadgevende stem. De directeur-generaal vervult de functie van secretaris van de Raad.

Art. 20. 1. De Raad van Bestuur heeft uitgebreide macht om alle beheersraden te vervullen en om alle noodzakelijke of nuttige beschikkingen te treffen om het maatschappelijk doel te realiseren.

Alles wat niet expliciet door een wettelijke bepaling, door een reglementaire bepaling of door de statuten voorbehouden is aan de algemene vergadering van aandeelhouders, behoort tot de bevoegdheid van de Raad van Bestuur.

2. De voorzitter, de ondervoorzitter-afgevaardigd bestuurder, de directeur-generaal en de adjunct-directeur-generaal vormen het directiecomité. Dit comité voert het beleid uit dat door de Raad van Bestuur uitgestippeld werd en neemt de directie van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij waar krachtens een delegatie van bevoegdheden toegekend door de Raad van Bestuur.

3. De Raad van Bestuur kan, op eigen verantwoordelijkheid, een deel van haar bevoegdheid overdragen aan de voorzitter en de ondervoorzitter-afgevaardigd bestuurder. Alle beslissingen, zowel interne als externe en met inbegrip van alle daden die de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij verbinden en alle bevoegdheden en volmachten hebben nochtans geen dwingende kracht en kunnen dus slechts uitgevoerd worden, wanneer zij gezamenlijk ondertekend zijn door een lid van elke taalgroep van de Raad van Bestuur die daartoe werd aangewezen. Wat de daden van het dagelijks bestuur betreft kan de Raad van Bestuur aan de leidende ambtenaren delegering van bevoegdheid en tekenbevoegdheid toekennen.

4. Met uitzondering van de directeur-generaal en de adjunct-directeur-generaal en binnen de beperkingen van het kader en het statuut van het personeel zoals bepaald door de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, benoemt, schorst en herroept de Raad van Bestuur alle personeelsleden en bepaalt hun bevoegdheden. Hun wedden, lonen en beloningen worden vastgelegd overeenkomstig de bezoldigingsregeling van de ambtenaren van het Gewest.

5. De bezoldiging van de voorzitter en de ondervoorzitter is vanaf één april negentienhonderd vierennegentig vastgesteld op twaalfduizend driehonderd vierennegentig euro achtenzestig cent (12.394,68 euro) bruto per jaar, jaarlijks geïndexeerd op basis van het gezondheidsindexcijfer van maart.

6. De bezoldiging van de bestuurders is vastgesteld op negennegentig euro zestien cent (99,16 euro) bruto per vergadering van de Raad van Bestuur waaraan de bestuurder heeft deelgenomen. Deze bezoldiging kan om de vijf jaar herzien worden.

Art. 21. De directeur-generaal en de adjunct-directeur-generaal worden door de Regering benoemd, geschorst en afgezet. Zij regelt eveneens de bezoldigingen.

Art. 22. De voorzitter van de Raad van Bestuur en de ondervoorzitter-afgevaardigd bestuurder behoren tot een verschillende taalgroep. De directeur-generaal en de adjunct-directeur-generaal behoren tot een verschillende taalgroep. In elk geval behoren de voorzitter en de directeur-generaal tot een verschillende taalgroep.

Art. 23. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij kan, op verzoek van de ondervoorzitter-afgevaardigd bestuurder, in rechte optreden.

De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij wordt daarbij vertegenwoordigd voor het gerecht, door de ondervoorzitter-afgevaardigd bestuurder of door een afgevaardigd bestuurder, zowel als eiseres als verweerster.

Art. 24. De beraadslagingen van de Raad van Bestuur worden opgetekend in processen-verbaal die ingeschreven worden in een speciaal register waarvan de vorm bepaald is door de Raad van Bestuur en dat in de vennootschapszetel behouden moet blijven.

De processen-verbaal worden ondertekend door minstens twee bestuurders, waaronder de voorzitter of de voorzitter van de vergadering, evenals door de directeur-generaal die alle uittreksels ervan ondertekent.

Art. 25. De controle op de handelingen en de rekeningen van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij wordt toevertrouwd aan een commissaris die door de algemene vergadering wordt benoemd onder de leden van het Instituut van Bedrijfsrevisoren overeenkomstig de artikelen 131 en volgende van het Wetboek van vennootschappen.

Art. 26. De commissaris heeft een onbeperkt bewakings- en controlerecht inzake de handelingen van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij. Hij kan, zonder zich te verplaatsen, kennis nemen van de boeken, de correspondentie, de processen-verbaal en in het algemeen van alle geschriften van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij.

Hij krijgt elk semester van de Raad van Bestuur een boekhoudkundige staat die de activa en de passiva weergeeft.

De commissaris stelt voor de algemene vergadering een geschreven en uitvoerig rapport op, waarin in het bijzonder vermeld wordt :

1° hoe hij zijn controle uitgevoerd heeft en of hij van de bestuurders en de beambten van de maatschappijen de uitleg en de inlichtingen gekregen heeft die hij gevraagd heeft;

2° of de boekhouding bijgehouden wordt en of de jaarrekeningen conform de wettelijke bepalingen en de toepasselijke reglementen opgesteld worden;

3° of, volgens hem, de jaarrekeningen een getrouw beeld geven van het patrimonium, van de financiële situatie en van de resultaten van de maatschappij, rekening houdend met de wettelijke en reglementaire bepalingen die dit regelen en of de rechtvaardiging in de bijlage adequaat is;

4° of het beheersrapport de informatie bevat die door de wet vereist is en of deze strookt met de jaarrekening;

5° of de winstdeling, zoals voorgesteld aan de algemene vergadering, conform de statuten en de huidige titel is;

6° of hij kennis genomen heeft van afgesloten handelingen of beslissingen die getroffen zijn en die een inbreuk plegen op de statuten of op de huidige titel. Evenwel, deze vermelding kan weggelaten worden wanneer de bekendmaking van de inbreuk de maatschappij ongerechtvaardigd schade zou kunnen berokkenen, meer bepaald omdat de Raad van Bestuur de gepaste maatregelen heeft getroffen om de onwettige situatie die zo gecreëerd werd, te corrigeren.

In zijn rapport zal de commissaris de voorbehouden of de opmerkingen die hij meent te moeten maken, precies en duidelijk aanduiden en rechtvaardigen. Indien niet, vermeldt hij duidelijk dat hij er geen te maken heeft.

Art. 27. Twee regeringscommissarissen van een verschillende taalrol worden, bij besluit, door de Regering benoemd en afgezet.

Hun opdracht zal worden uitgeoefend overeenkomstig de artikelen 9 en 10 van de wet van zestien maart negentienhonderd vierenvijftig betreffende de controle op sommige instellingen van openbaar nut.

De regeringscommissarissen waken erover dat het beheer van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij geleid wordt door de belangen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Eén van de regeringscommissarissen rapporteert aan de Minister van Financiën binnen het kader van de bevoegdheden van deze laatste.

Elke regeringscommissaris woont de zittingen van de algemene vergadering en van de Raad van Bestuur bij; zij beschikken er over een raadgevende stem.

Zij moeten tijdig verwittigd worden van de dag en het uur van de vergadering van deze organen en zij moeten de agenda, de rapporten en de werkdocumenten ervan ontvangen.

Zij beschikken over vier volle dagen om beroep aan te tekenen bij de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tegen elke beslissing waarvan zij oordelen dat zij indruist tegen de wet, de reglementering, de statuten of het algemeen belang of wanneer zij oordelen dat één van de twee Gemeenschappen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest gediscrimineerd wordt.

Dit beroep is opschortend.

De termijn gaat in vanaf de dag waarop de vergadering gehouden werd tijdens dewelke de beslissing genomen werd, indien de regeringscommissaris er volgens de gestelde regels toe opgeroepen werd en, in het tegengestelde geval, vanaf de dag waarop het proces-verbaal van deze vergadering hem betekend werd.

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering doet binnen de twintig dagen na het indienen van het beroep uitspraak. Deze termijn kan met tien dagen verlengd worden.

Bij gebrek aan nietigverklaring binnen deze termijn, wordt de betwiste beslissing definitief. In het geval van de toepassing van artikel 7, paragraaf 9, derde alinea van de wet van achtentwintig december negentienhonderd vierentachtig, houdende de opheffing of de herstructurering van bepaalde instellingen van openbaar nut, wordt de beslissing opgeschort totdat de Brusselse Hoofdstedelijke Regering zich over het beroep uitgesproken heeft.

De regeringscommissarissen hebben het recht om te allen tijde kennis te nemen van de situatie en de juistheid van de geschriften en de rekeningen te controleren.

Zij hebben het recht van een ruim onderzoek.

Alle leden van de Raad van Bestuur, de commissaris en de personeelsleden moeten hen de grootst mogelijke medewerking verlenen.

De bezoldigingen worden door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij in haar algemene kosten overgenomen.

Art. 28. De bestuurders zullen de Belgische nationaliteit moeten hebben en moeten gedomicilieerd zijn in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. De mandatarissen die niet meer voldoen aan deze voorwaarden zullen als ontslagnemend beschouwd worden.

TITEL VII. — Algemene vergaderingen

Art. 29. De door de algemene vergadering regelmatig genomen beslissingen zijn verplichtend voor alle aandeelhouders, zelfs voor de afwezigen of dissidenten.

De aandeelhouders beschikken over zoveel stemmen als ze aandelen bezitten. De uitoefening van het stemrecht dat toekomt aan de aandelen die nog niet volgestort zijn, zal opgeheven worden zolang deze eisbare stortingen waartoe regelmatig opgeroepen wordt, niet uitgevoerd werden.

Art. 30. De jaarlijkse vergadering van de aandeelhouders wordt gehouden op de laatste dinsdag van april die op een werkdag valt, op de vennootschapszetel van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij.

Alle aandeelhouders wier naam sedert minstens twintig dagen is ingeschreven, worden tot de algemene vergadering toegelaten.

De Raad van Bestuur kan buitengewone algemene vergaderingen oproepen; hij moet ze oproepen hetzij op vraag van de commissaris, hetzij op vraag van de aandeelhouders die een vijfde van het kapitaal vertegenwoordigen. In deze aanvraag moeten de punten worden vermeld die op de agenda dienen te worden geplaatst.

Art. 31. De algemene vergadering beslist geldig over punten die niet op de agenda staan, wanneer dat unaniem beslist werd door de vergadering waarbij alle aandelen vertegenwoordigd zijn.

Art. 32. Elke aandeelhouder mag zich op de algemene vergadering laten vertegenwoordigen door een persoon die speciaal met dat doel afgevaardigd is.

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering duidt de afgevaardigde aan die het Gewest vertegenwoordigt op de algemene vergadering. De rechtspersonen mogen een persoon afvaardigen die geen aandeelhouder is. De Raad van Bestuur zal de vorm van de volmachten bepalen en eisen dat ze neergelegd worden op de vennootschapszetel binnen een termijn die hij zal bepalen.

Voor de opening van de zitting tekenen de aandeelhouders of hun afgevaardigden de aanwezigheidslijst. Het bureau van de algemene vergadering is samengesteld uit de leden van de Raad van Bestuur en uit de commissaris.

Hij wordt bijgestaan door de directeur-generaal en de adjunct-directeur-generaal.

De algemene vergadering wordt voorgezeten door de voorzitter van de Raad van Bestuur of, bij afwezigheid, door de ondervoorzitter-afgevaardigd bestuurder of de bestuurder die de grootste anciënniteit heeft.

Op voorstel van de voorzitter van de zitting kiest de algemene vergadering een secretaris en een stemopnemer.

Art. 33. De jaarlijkse vergadering neemt kennis van het beheersrapport, evenals van het rapport van de commissaris over de handelingen van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij en beslist over de goedkeuring van de jaarrekening.

Na de aanvaarding van de balans, spreekt ze zich uit door middel van een speciale stemming, over de verlening van ontheffing aan de bestuurders en de commissarissen.

Zij voert de benoemingen en de afzettingen van de bestuurders en de commissaris uit onder voorbehoud van de bepalingen van artikel 16 van de onderhavige statuten.

De beslissingen worden genomen met absolute meerderheid van stemmen van de aanwezige aandeelhouders of afgevaardigden, ongeacht het aantal aandelen er in de vergadering vertegenwoordigd zijn.

Onthoudingen en ongeldige stemmen worden niet in overweging genomen.

Nochtans, wanneer er vergaderd wordt over wijzigingen aan de statuten, is de vergadering slechts geldig samengesteld wanneer de op de vergadering aanwezige leden minstens de helft van het kapitaal vertegenwoordigen. Wanneer aan deze voorwaarde niet is voldaan, is een nieuwe vergadering noodzakelijk en deze zal geldig vergaderen ongeacht de proportie van kapitaal dat vertegenwoordigd wordt door de aanwezige of vertegenwoordigde aandeelhouders.

In beide gevallen wordt een voorstel pas aanvaard wanneer het drie vierde van de stemmen verzamelt.

Geen enkele beslissing inzake de wijziging van de statuten wordt van kracht vóór de goedkeuring ervan door Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, op voorstel van de Minister of Staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, die bevoegd is voor Huisvesting.

De stemming gebeurt met handopsteken of bij naamafroeping, tenzij de algemene vergadering er met meerderheid van stemmen anders over beslist.

Art. 34. De processen-verbaal van de algemene vergaderingen worden ondertekend door de leden van het bureau van de vergadering en door de aandeelhouders die dat wensen.

De kopieën en uittreksels om aan derden voor te leggen, worden ondertekend door de voorzitter en door de ondervoorzitter-afgevaardigd bestuurder.

TITEL VIII. — Jaarrekeningen, winst

Art. 35. Het ontwerp van begroting van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij wordt vóór vijftien april van het jaar dat aan het begrotingsjaar voorafgaat, door de Raad van Bestuur voorgesteld aan de Minister of aan de Staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest die bevoegd is voor Huisvesting.

Dit begrotingsontwerp wordt goedgekeurd door de bevoegde Minister of Staatssecretaris en door de Minister van Financiën van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Art. 36. De Raad van Bestuur stelt ten laatste op éénendertig maart de jaarrekening op voor de uitvoering van de begroting van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij en de inventaris van het passief en het actief op éénendertig december van het beschouwde jaar. Deze rekening wordt goedgekeurd door de Minister of de Staatssecretaris die bevoegd is voor Huisvesting. Deze rekening wordt ter goedkeuring gericht aan de Minister van Financiën van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, die ze ten laatste op dertig april van het jaar dat volgt op dat van het beheer, overmaakt aan het Rekenhof.

Art. 37. Elk jaar en ten laatste vóór één juli, moet de Raad van Bestuur aan de Minister of aan de Staatssecretaris waarvan hij afhangt, aan de Minister-Voorzitter en aan de Minister van Begroting, periodieke overzichten en een beheersrapport overmaken betreffende de activiteiten van het voorgaande jaar van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij.

Dit rapport wordt eveneens naar het Brussels Hoofdstedelijk Parlement gestuurd.

Art. 38. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij is onderworpen aan de regels met betrekking tot de overheidsopdrachten van werken, levering en diensten.

Art. 39. Het positief overschot van de balans, na aftrek van alle kosten, lasten en aflossingen, vormt de nettowinst van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij.

Van deze winst zal het volgende afgetrokken worden :

1. vijf procent toegewezen aan de wettelijke reserve, tot op het ogenblik dat deze een tiende van het maatschappelijk kapitaal bereikt;
2. vijf procent dividend op het bedrag van de volgestorte aandelen;

3. het saldo zal in een reservefonds of een provisiefonds gestort worden of overgedragen worden, afhankelijk van de verhouding van de Raad van Bestuur.

TITEL IX. — Diverse bepalingen

De bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad* en van de bijlagen van de akten en de berichten van de Brusselse Huisvestingsmaatschappij is gratis.

Statuts de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale

Les statuts de la société susdite, tels que coordonnés par décision de l'assemblée générale extraordinaire du 29 novembre 2005, sont les suivants :

TITRE I^{er}. — Dénomination et siège

Article 1^{er}. § 1^{er}. La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale est une personne morale de droit public qui prend la forme d'une société civile ayant emprunté la forme d'une société anonyme.

Elle est régie par le Code des sociétés sous réserve des dispositions du Code bruxellois du Logement et de ses arrêtés d'exécution qui y dérogent.

§ 2. Les droits attachés aux actions détenues par la Région sont exercés par le Gouvernement.

Le Gouvernement peut autoriser la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale à contracter des emprunts. En tel cas, la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale tient le gouvernement informé de la conclusion ou de l'émission, ainsi que de l'exécution des clauses de ses emprunts.

Le Gouvernement est autorisé à garantir envers les tiers, aux conditions qu'il détermine et dans les limites fixées par le budget, le remboursement en principal, intérêts et frais des emprunts contractés par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

Art. 2. Le siège de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale est établi dans la Région de Bruxelles-Capitale, rue Jourdan 45, à Saint-Gilles (1060 Bruxelles).

TITRE II. — Objet social, missions

Art. 3. § 1^{er}. La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale a pour objet et pour missions :

1. promouvoir le logement social dans chacune des dix-neuf communes de la Région de Bruxelles-Capitale et assister les sociétés immobilières de service public;

2. agréer, selon les conditions fixées par l'article 44 du Code bruxellois du Logement, conseiller et contrôler les sociétés immobilières de service public;

3. établir à l'égard des sociétés immobilières de service public les directives techniques en vue de l'organisation de ses missions de contrôle;

4. exercer le contrôle et la tutelle administrative sur les activités et la gestion des sociétés immobilières de service public et plus particulièrement veiller à la conformité aux normes qui leur sont applicables, à la conformité des activités exercées par les sociétés immobilières de service public, contrôler la validité de la composition et le fonctionnement des organes des sociétés immobilières de service public, contrôler le respect par les sociétés immobilières de service public des règles administratives, comptables, financières et de gestion sociale qui régissent leur fonctionnement et leurs activités, veiller au respect par les sociétés immobilières de service public des dispositions régissant les programmes d'investissement et visées par le Code bruxellois du Logement ou par toute autre disposition réglementaire et veiller à l'attribution effective des logements aux personnes bénéficiant de priorités telles que visées par le Code bruxellois du Logement ou par toute autre disposition réglementaire.

Sans préjudice des sanctions visées aux articles 68 et 70 du Code bruxellois du Logement et en cas de non-respect par une société immobilière de service public des obligations lui incombant en vertu du Code bruxellois du Logement, la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale peut, après deux avertissements consécutifs transmis par lettre recommandée avec accusé de réception et après avoir entendu la société immobilière de service public, se substituer à celle-ci;

5. dans les limites des crédits budgétaires, mettre à disposition des sociétés immobilières de service public les moyens financiers nécessaires à la réalisation de leur objet, et notamment octroyer une allocation de solidarité aux sociétés immobilières de service public qui subissent une perte en raison de la faiblesse ou de l'absence de revenus des locataires. En matière d'investissements immobiliers, l'octroi de moyens financiers est subordonné à la condition qu'une partie des habitations déterminées par le Gouvernement, sur la base des données démographiques régionales, sans pouvoir être inférieure à quinze pour cent (15 %), soit aménagée en faveur des familles comprenant au moins cinq personnes et en donnant parmi celles-ci la préférence à celles qui ont au moins trois enfants. La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale veille également à ce qu'une partie des habitations soit aménagée en faveur des personnes handicapées. La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale veille également à dégager des critères architecturaux ou d'aménagement du territoire aptes à garantir une vie harmonieuse dans les logements, les espaces communs et les abords dans un souci d'amélioration du bien-être des locataires, et ce notamment par l'intégration d'innovations architecturales de type culturel. A travers ces moyens budgétaires, la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale veille à favoriser le développement durable et la construction de logements durables;

6. prévoir en cas de construction, chaque fois que cela s'avère possible, une proportion significative, qui ne peut être inférieure à trente pour cent (30 %), de logements comportant trois chambres ou plus, répartis à l'intérieur d'un même ensemble de logements neufs;

7. formuler, à la requête du Gouvernement ou de sa propre initiative, des propositions portant sur la comptabilité et la gestion financière des sociétés immobilières de service public;

8. formuler, à la requête du Gouvernement ou de sa propre initiative, des avis sur le fonctionnement des sociétés immobilières de service public;

9. établir annuellement un rapport sur le fonctionnement et sur les activités des sociétés immobilières de service public de la Région. Ce rapport est déposé auprès du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale;

10. examiner toute plainte en rapport avec le fonctionnement et les activités des sociétés immobilières de service public, conformément à l'article 66 du Code bruxellois du Logement;

11. promouvoir l'organisation des relations sociales entre les locataires et les sociétés immobilières de service public, au sein de celle-ci. A cette fin, elle promeut notamment l'organisation d'un service social d'aide, d'encouragement et de conseil au bénéfice des locataires. Dans ce cadre, elle fixe des règles générales d'information des locataires et celles de nature à favoriser la responsabilité personnelle et collective des locataires et notamment, la participation, l'accompagnement social, l'utilisation adéquate du logement et la prévention des risques d'incendie ou d'intoxication au monoxyde de carbone et la mise à disposition d'infrastructures nécessaires;

12. organiser ou favoriser la collaboration entre les sociétés immobilières de service public;

13. créer une cellule de développement et de préservation du patrimoine culturel des sociétés immobilières de service public qui, dans les conditions fixées par le Gouvernement, est chargée de la gestion des investissements régionaux en vue du développement et de la préservation du patrimoine culturel des sociétés immobilières de service public;

14. mettre en oeuvre des mécanismes de concertation avec les fonctionnaires délégués par le Service d'Urbanisme ainsi qu'avec les fonctionnaires délégués par le Service des Monuments et Sites, et la Commission royale des Monuments et Sites lorsque des travaux à réaliser dans les sociétés immobilières de service public nécessitent l'avis de cette Commission;

15. organiser la concertation avec les sociétés immobilières de service public au sein d'un comité restreint présidé par le président de son conseil d'administration et composé de représentants de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, du Ministre et des sociétés immobilières de service public, lesquels sont désignés par les fédérations visées à l'article 2, 23° du Code bruxellois du Logement.

Le Gouvernement arrête les modalités pratiques de cette concertation par le biais du contrat de gestion visé à l'article 33 du Code bruxellois du Logement.

§ 2. La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale a aussi pour missions :

1° dans la mesure où les sociétés immobilières de service public n'exécutent pas leur programme, réaliser la construction ou la rénovation, d'habitations sociales et d'immeubles ou parties d'immeubles à caractère artisanal, commercial, communautaires ou de services qui seraient nécessaires au sein d'un ensemble d'habitations sociales. La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale confie ou cède la gestion de ces habitations ou de ces immeubles ou parties d'immeubles à des sociétés immobilières de service public. Elle peut toutefois en assumer elle-même la gestion aussi longtemps que l'acte du mandat ou de cession aux dites sociétés immobilières de service public n'est pas établi;

2° acquérir des biens immeubles, y construire, les aménager, les rénover, en assurer la gestion, les vendre, céder des droits réels démembrés, les donner en location et imposer des servitudes et des charges. La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale doit veiller à dégager des critères architecturaux ou d'aménagement du territoire aptes à garantir une vie harmonieuse dans et autour des habitations. Les programmes d'acquisition, de construction et de rénovation sont soumis à l'approbation du Gouvernement;

3° consentir des interventions pour l'équipement mobilier indispensable des immeubles construits par elle ou les sociétés immobilières de service public;

4° céder tout droit réel à des tiers ou aux sociétés immobilières de service public en vue de la construction de logements ou d'immeubles à caractère artisanal, commercial, communautaires ou de services et leur imposer des servitudes et charges;

5° exercer son droit de gestion publique, conformément aux articles 18 à 22 du Code bruxellois du Logement;

6° développer toute étude nécessaire à la poursuite de ses missions et dresser annuellement un rapport d'activités adressé au Gouvernement et au Conseil, contenant un état du secteur du Logement social. Le contenu de ce rapport est fixé par le Gouvernement. Ce rapport contient au minimum les éléments suivants : un état du secteur du logement social bruxellois du point de vue du patrimoine, des loyers, de la valeur locative normale, de la situation des candidats locataires, de la situation des locataires, des résultats comptables et de la situation financière de chacune des sociétés immobilières de service public sises en Région de Bruxelles-Capitale. Elle joint à ce rapport les statistiques relatives à la demande de logement en Région de Bruxelles-Capitale et aux attributions et radiations de chaque société immobilière de service public;

7° créer un centre de documentation et d'information, assurer ou encourager la publication de tous documents, études et revues relatifs au logement social et faire usage, dans ce but, des moyens de diffusion appropriés;

8° donner son avis sur toute question relative au logement, soit de sa propre initiative, soit à la demande du Gouvernement;

9° avec l'accord du Gouvernement ou au nom et pour compte de celui-ci, conclure des accords avec des tiers, contribuer à l'élaboration et l'exécution de projets, devenir l'associée et participer au capital de sociétés en vue de la réalisation de ses missions;

10° moyennant l'accord préalable du Gouvernement, effectuer toutes autres opérations ayant un rapport avec celles énumérées par le Code bruxellois du Logement

Art. 4. Pour réaliser sa mission de service public, la société a qualité pour rassembler les renseignements concernant l'ensemble de ses missions, qui sont en possession des administrations de l'Etat ou de la Région, des administrations provinciales ou communales, des organismes publics et d'intérêt public ainsi que de l'Institut National des Statistiques.

Les renseignements à fournir ne consistent qu'en des relevés globaux et anonymes, à l'exclusion de toute donnée statistique individuelle.

La société soumet au Ministre ou au Secrétaire d'Etat de la Région de Bruxelles-Capitale ayant le logement dans ses compétences, les programmes d'acquisition de terrains, de construction ou de rénovation d'un ou plusieurs logements. Elle joint à sa disposition la liste des projets soumis par les sociétés immobilières de service public ainsi que les critères ayant guidé son choix.

Ces programmes doivent être approuvés par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.

Art. 5. La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale peut être autorisée, par arrêté du Gouvernement, à poursuivre, en vue de la réalisation de son objet, l'expropriation pour cause d'utilité publique, même par zones, des immeubles bâtis ou non bâtis en se conformant aux lois et ordonnances ou toutes autres dispositions légales en la matière.

Art. 6. Les acquisitions et les expropriations de biens immobiliers bâtis ou non bâtis à faire par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale ou par les sociétés immobilières de service public peuvent être confiées à l'administration de la taxe sur la valeur ajoutée, de l'enregistrement et des domaines, qui a qualité pour passer les actes.

Ces acquisitions et ces expropriations peuvent être faites par un autre organisme habilité à cet effet par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.

L'Etat prête le concours gratuit de ses services pour ces opérations. Ce concours est accordé sur la demande de la société et ce, dans la mesure où elle le jugera utile. Les fonctionnaires de l'administration de la taxe sur la valeur ajoutée, de l'enregistrement et des domaines ont qualité pour conférer l'authenticité aux actes de donation et autres.

Art. 7. La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale peut recevoir les dons et legs, même immobiliers, à condition d'y être autorisée par arrêté du Gouvernement pris sur la proposition du Ministre ou du Secrétaire d'Etat de la Région de Bruxelles-Capitale ayant le logement dans ses compétences, et acquérir les biens immobiliers nécessaires à son administration.

TITRE III. — Capital, actions, obligations

Art. 8. Le capital est fixé à deux cent quarante neuf millions trois cent et quatre mille cinq cent cinquante neuf euro et soixante-neuf cents (249.304.559,69 EUR), représenté par un million cinq mille six cent nonante et une (1.005.691) actions sans désignation de valeur nominale, représentant chacune un/un million cinq mille six cent nonante et unième du capital.

Le capital est souscrit par la Région de Bruxelles-Capitale pour un million cinq mille six cent quatre-vingt-quatre (1 005 684) actions et par la société « Bruxelles-Infrastructures Finance » pour sept (7) actions.

Les versements à effectuer sur les actions non entièrement libérées lors de leur souscription seront appelés par les soins du Conseil d'administration.

Il en fixera les dates et le montant et il en avisera les actionnaires par une lettre recommandée à la poste qui leur sera adressée deux mois avant la date fixée pour le versement.

Cet avis a la valeur de mise en demeure. en cas de non-paiement aux dates fixées, un intérêt est dû de plein droit au taux d'intérêt légal du jour d'exigibilité.

Le capital social pourra être ultérieurement augmenté ou réduit en une ou plusieurs fois par décision de l'assemblée générale extraordinaire délibérant comme en matière de modification des statuts.

Art. 9. Les actionnaires ne sont tenus des pertes qu'à concurrence du montant de leurs actions.

Les droits et actions attachés à un titre le suivent.

La propriété d'une action emporte, de plein droit, adhésion aux présents statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

Toutes les actions sont et restent nominatives. Il est tenu au siège social un registre des actions nominatives.

La propriété d'une action nominative s'établit par une inscription dans ce registre.

Des certificats nominatifs constatant l'inscription dans ce registre, signés par deux administrateurs, sont délivrés aux titulaires d'actions nominatives.

TITRE IV. — Moyens financiers

Art. 10. Sans préjudice de l'application du Code bruxellois du Logement ou de toute autre disposition légale ou réglementaire, la société dispose des ressources suivantes :

1° les avances remboursables à charge du budget régional aux conditions fixées par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale;

2° les subventions à fonds perdus à charge du budget régional aux conditions fixées par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale;

3° le remboursement des avances sous forme de crédits budgétaires ou d'emprunts qu'elle ou la Société Nationale du Logement a accordées aux sociétés immobilières de service public, ainsi que les intérêts qui en résultent et les charges pour les frais de gestion;

4° les produits des emprunts qu'elle est autorisée à émettre. Dans la mesure où ils ne bénéficient pas de la garantie de la Région, ces prêts sont, sans préjudice des dispositions de l'article 1^{er}, § 2, soumis à l'approbation du Ministre des Finances de la Région de Bruxelles-Capitale, du Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale et du Ministre ou du Secrétaire d'Etat de la Région de Bruxelles-Capitale ayant le logement dans ses compétences.

5° toutes les autres ressources qui découlent de son activité.

Art. 11. Sur proposition du Ministre de la Région de Bruxelles-Capitale ayant le logement dans ses compétences et avec l'accord du Ministre des Finances de la Région de Bruxelles-Capitale, le Gouvernement est autorisé à accorder la garantie de la Région envers les tiers, aux conditions qu'il détermine, à l'intérêt et à l'amortissement des emprunts à émettre ou à contracter par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

TITRE V. — Gestion et contrôles des sociétés immobilières de service public

Art. 12. § 1^{er}. La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale élabore un règlement qui régit les matières suivantes :

1° l'autonomie de la société immobilière de service public dans ses investissements;

2° la fixation des loyers dans les habitations sociales;

3° les règles de conduite vis-à-vis des usagers des prestations de service public;

4° les diverses obligations financières des parties;

5° les mécanismes horizontaux de solidarité financière et les modalités d'affectation de la cotisation mensuelle de solidarité perçue en son sein;

6° les conditions de gestion et d'exploitation des activités de la société immobilière de service public excédant sa mission de service public;

7° les objectifs relatifs à la gestion financière et patrimoniale de tous les éléments affectant la mission de service public de la société immobilière de service public;

8° les critères d'évaluation de l'exécution des obligations de la société immobilière de service public;

9° les conditions de l'accord d'une société immobilière de service public avec d'autres personnes morales conclu pour valoriser ses prestations de service public à l'égard des usagers;

10° les sanctions en cas de défaut ou de mauvaise exécution dudit règlement.

Ce règlement ne s'applique pas à la société immobilière de service public qui a conclu un contrat de gestion avec la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

§ 2. Chaque société immobilière de service public peut conclure avec la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale un contrat de gestion qui a pour objet de traduire les objectifs et les modalités du contrat de gestion souscrit par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale avec la Région, et qui règle les matières suivantes :

1° l'autonomie de la société immobilière de service public dans ses investissements;

2° la fixation des loyers dans les habitations sociales;

3° les règles de conduite vis-à-vis des usagers des prestations de service public;

4° les diverses obligations financières des parties;

5° les mécanismes horizontaux de solidarité financière en ce compris l'affectation de la cotisation de solidarité perçue au sein de la société immobilière de service public;

6° les conditions de gestion et d'exploitation des activités de la société immobilière de service public excédant sa mission de service public;

7° les objectifs relatifs à la gestion financière et patrimoniale ainsi qu'aux aspects urbanistiques, sociaux et architecturaux de tous les éléments affectant la mission de service public de la société immobilière de service public;

8° les critères d'évaluation des engagements des parties;

9° les conditions de l'accord d'une société immobilière de service public avec d'autres personnes morales conclu pour valoriser ses prestations de service public à l'égard des usagers;

10° les incitants à la réalisation des objectifs fixés dans le contrat de gestion;

11° les sanctions en cas de défaut ou de mauvaise exécution des engagements des parties;

12° les conditions de révision du contrat.

Le contrat de gestion est conclu pour une durée de cinq ans et est renouvelable pour la même période.

Le contrat de gestion prévoit les périodes d'évaluation de son exécution.

Art. 13. La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale désigne et rémunère un délégué social auprès de chacune des sociétés immobilières de service public.

Le délégué social ne peut exercer sa mission auprès de la même société immobilière de service public pour une durée de plus de trois ans consécutif.

Le délégué social est choisi sur une liste publique de candidats délégués sociaux établie par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale. Pourront seuls figurer sur cette liste les candidats qui répondent à des critères de compétence que fixe la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

Ne peuvent remplir la fonction de délégué social :

1° les personnes qui disposent d'un mandat électif, par élection directe ou indirecte;

2° les personnes ayant la qualité d'administrateur ou de dirigeant d'une entreprise de travaux publics ou d'une société de promotion et de construction immobilière ainsi que toutes les personnes qui exercent l'une de ces activités en leur nom propre;

3° toute personne locataire ou candidat-locataire d'une société immobilière de service public;

4° les administrateurs et membres du personnel d'une société immobilière de service public.

§ 2 La fonction et les missions du délégué social sont définies aux articles 53 à 56 du Code bruxellois du Logement.

Art. 14. § 1^{er}. Le réviseur auprès de chaque société immobilière de service public est tenu de faire rapport de ses missions à la SLRB au moins deux fois l'an. Le coût du rapport est supporté par la SLRB, celle-ci est tenue de mettre à disposition du réviseur toute information utile à l'accomplissement de sa tâche.

§ 2. La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale peut charger le réviseur auprès de chaque société immobilière de service public de missions supplémentaires.

Dans ce cas, le coût des missions supplémentaires est supporté par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

TITRE VI. — Administration, contrôle, personnel

Art. 15. § 1^{er}. La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale est administrée par un conseil composé de quinze membres.

Ils sont élus par l'assemblée générale sur proposition de leurs groupes linguistiques respectifs.

Dix membres sont proposés par le groupe linguistique le plus nombreux, et les cinq autres par l'autre groupe linguistique. L'appartenance des membres aux groupes linguistiques doit être confirmée par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.

§ 2. Le Gouvernement propose au conseil un président et un vice-président, administrateur délégué qu'il élit en son sein. Ceux-ci appartiennent à des groupes linguistiques différents.

§ 3. Le mandat d'administrateur est incompatible avec les qualités suivantes : 1° membre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ou Secrétaire d'Etat à l'un de ses membres;

2° administrateur, dirigeant ou membre du personnel d'une entreprise de travaux publics ou d'une société de promotion et de construction immobilière, ainsi que toute personne qui exerce ces activités en nom propre;

- 3° réviseur ou délégué social d'une société immobilière de service public de la Région de Bruxelles-Capitale;
- 4° membre du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale;
- 5° administrateur ou membre du personnel d'une société immobilière de service public;
- 6° membre du personnel de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

Art. 16. En cas de vacance d'un mandat d'administrateur, les administrateurs restés en fonction et les commissaires auront le droit d'y pourvoir provisoirement en respectant les règles édictées par l'article 15 des présents statuts.

La prochaine assemblée générale procédera à l'élection définitive. L'administrateur ainsi élu achève le mandat de celui qu'il remplace.

Art. 17. Le Conseil d'administration se réunit sur convocation du président, chaque fois que l'intérêt de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale l'exige et au moins cinq fois par an.

Il se réunit en outre dans les quinze jours à la demande de trois administrateurs.

Les réunions se tiennent au siège social ou à un autre endroit dans la Région de Bruxelles-Capitale désigné dans la lettre de convocation.

En cas d'empêchement du président, le vice-président, administrateur-délégué préside la réunion; en cas d'empêchement de ce dernier, la réunion est présidée par le membre du Conseil d'administration ayant la plus grande ancienneté.

Art. 18. Pour délibérer valablement, la majorité des membres du Conseil d'administration doit être présente. En cas de partage des voix, le président ou l'administrateur qui le remplace a une voix prépondérante.

Les décisions du Conseil d'administration sont prises à la majorité simple des voix, les abstentions n'étant pas prises en considérations.

Le directeur général et le directeur général adjoint participent aux séances du Conseil d'administration avec voix consultative. Le directeur général remplit les fonctions de secrétaire du Conseil.

Art. 19. 1. Le Conseil d'administration a les pouvoirs les plus étendus pour accomplir tous les actes d'administration et de disposition nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet social.

Tout ce qui n'est pas expressément réservé par une disposition légale, par une disposition réglementaire ou par les statuts à l'assemblée générale des actionnaires est de la compétence du Conseil d'administration.

2. Le Président, le Vice-président administrateur délégué, le directeur général et le directeur général adjoint composent le Comité de direction. Ce Comité exécute la politique définie par le Conseil d'administration et assure la direction de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, en vertu d'une délégation de compétence octroyée par le Conseil d'administration.

3. Le Conseil d'administration peut, sous sa responsabilité, déléguer une partie de ses pouvoirs au président, et au vice-président, administrateur délégué. Cependant, toutes les décisions, tant internes qu'externes et ceci compris tous les actes qui engagent la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, tous les pouvoirs et procurations n'acquiescent force contraignante et ne peuvent donc être exécutées que lorsqu'elles sont signées conjointement par un membre de chaque groupe linguistique du Conseil d'administration. Pour ce qui concerne les actes de gestion journalière, délégation et signature peuvent être accordées par le Conseil d'administration aux fonctionnaires dirigeants.

4. A l'exception du directeur général et du directeur général adjoint, et dans les limites du cadre et du statut du personnel fixés par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, le Conseil d'administration nomme, suspend et révoque tous les membres du personnel et détermine leurs attributions. Leurs traitements, salaires et gratifications sont fixés conformément au statut pécuniaire des agents de la Région.

5. La rémunération du président et du vice-président est fixée, à partir du premier avril mil neuf cent nonante-quatre, à douze mille trois cent nonante-quatre euros soixante-huit cents (12.394,68 EUR) bruts par an, indexés annuellement sur base de l'indice-santé du mois de mars.

6. La rémunération des administrateurs est fixée à nonante-neuf euros seize cents (99,16 EUR) bruts par réunion du Conseil d'administration à laquelle l'administrateur a participé.

Cette rémunération peut être revue tous les cinq ans.

Art. 20. Le Gouvernement nomme, suspend et révoque le directeur général et le directeur général adjoint. Il fixe également leurs traitements.

Art. 21. Le président du Conseil d'administration et le vice-président administrateur délégué appartiennent à un groupe linguistique différent. Le directeur général et le directeur général adjoint appartiennent à un groupe linguistique différent. En tout cas, le président et le directeur général appartiennent à des rôles linguistiques différents.

Art. 22. La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale peut ester en justice à la diligence du vice-président-administrateur délégué.

La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale est représentée en justice tant en partie demanderesse qu'en partie défenderesse, par le vice-président-administrateur délégué ou par un administrateur délégué à cet effet.

Art. 23. Les délibérations du Conseil d'administration sont consignées dans des procès-verbaux inscrits dans un registre spécial dont la forme est déterminée par le Conseil d'administration et qui est tenu au siège social.

Les procès-verbaux sont signés par deux administrateurs au moins, dont le président ou le président de la séance, ainsi que par le directeur général qui en signe tous les extraits.

Art. 24. Le contrôle des opérations et des comptes de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale est confié à un commissaire qui est nommé par l'assemblée générale parmi les membres de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises conformément aux articles 131 et suivants du Code des sociétés.

Art. 25. Le commissaire a un droit illimité de surveillance et de contrôle sur les opérations de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale. Il peut prendre connaissance, sans déplacement, des livres, de la correspondance, des procès-verbaux et généralement de toutes les écritures de la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

Il lui est remis chaque semestre, par le Conseil d'administration, un état comptable résumant la situation active et passive.

Le commissaire rédige, en vue de l'assemblée générale, un rapport écrit et circonstancié qui indique spécialement :

1° comment il a effectué son contrôle et s'il a obtenu des administrateurs et préposés de la société des explications et informations qu'il a demandées;

2° si la comptabilité est tenue et si les comptes annuels sont établis conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables;

3° si, à son avis, les comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats de la société, compte tenu des dispositions légales et réglementaires qui les régissent et si les justifications données dans l'annexe sont adéquates;

4° si le rapport de gestion comprend les informations requises par les dispositions légales et réglementaires et concorde avec les comptes annuels;

5° si la répartition des bénéfices proposée à l'assemblée est conforme aux statuts et aux présents titres;

6° s'il a pris connaissance d'opérations conclues ou de décisions prises en violation des statuts ou du présent titre. Toutefois, cette mention peut être omise lorsque la révélation de l'infraction est susceptible de causer à la société un préjudice injustifié, notamment parce que le Conseil d'administration a pris des mesures appropriées pour corriger la situation d'illégalité ainsi créée.

Dans son rapport, le commissaire indiquera et justifiera avec précision et clarté les réserves ou les objections qu'il estime devoir formuler. Sinon, il mentionnera expressément qu'il n'en a aucune à formuler.

Art. 26. Le Gouvernement nomme et révoque, par arrêté, deux commissaires du Gouvernement de rôle linguistique différent.

Leur mission sera exercée conformément aux articles 9 et 10 de la loi du 16 mars 1954 relative au contrôle de certains organismes d'intérêt public.

Les commissaires du Gouvernement veillent à ce que la gestion de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale s'inspire des intérêts de la Région de Bruxelles-Capitale.

L'un de ces commissaires du Gouvernement fait rapport au Ministère des Finances dans le cadre des compétences de celui-ci.

Chaque commissaire du Gouvernement assiste aux séances de l'assemblée générale et du Conseil d'administration; ils y disposent d'une voix consultative.

Ils doivent être avertis en temps utile du jour et de l'heure de réunion de ces organes et en recevoir les ordres du jour, les rapports et les documents de travail.

Ils disposent d'un délai de quatre jours francs pour prendre leur recours auprès du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale contre toute décision qu'ils jugeraient contraire à la loi, à la réglementation, aux statuts ou à l'intérêt général, ou s'ils jugent qu'une des deux Communautés en Région de Bruxelles-Capitale est discriminée.

Ce recours est suspensif.

Le délai court à partir du jour de la réunion au cours de laquelle la décision a été prise si le commissaire du Gouvernement y a été régulièrement convoqué et, dans le cas contraire, à partir du jour où le procès-verbal de cette réunion lui a été notifié.

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale statue sur le recours dans les vingt jours après qu'il ait été saisi du recours. Ce délai peut être prolongé de dix jours.

A défaut d'annulation dans ce délai, la décision contestée devient définitive. En cas d'application de l'article 7, paragraphe 9, troisième alinéa, de la loi du vingt-huit décembre mil neuf cent quatre-vingt-quatre portant suppression et restructuration de certains organismes d'intérêt public, la décision est suspendue jusqu'à ce que le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ait statué sur le recours.

Les commissaires du Gouvernement ont le droit de prendre en tout temps connaissance de la situation et de vérifier l'exactitude des écritures et des comptes.

Ils ont le droit d'enquête le plus étendu.

Tous les membres du Conseil d'administration, le commissaire et les membres du personnel sont tenus de leur apporter leur concours le plus large.

Les traitements sont repris par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

Art. 27. Les administrateurs devront être Belges et domiciliés dans la Région de Bruxelles-Capitale.

Ceux de ces mandataires qui ne remplissent plus ces conditions seront réputés démissionnaires.

TITRE VII. — Assemblées générales

Art. 28. Les décisions régulièrement prises par l'assemblée générale sont obligatoires pour tous les actionnaires, même pour les absents et les dissidents.

Les actionnaires détiennent autant de voix qu'ils possèdent d'actions. L'exercice du droit de vote afférent aux actions sur lesquelles les versements n'ont pas été opérés, sera suspendu aussi longtemps que ces versements régulièrement appelés et exigibles n'auront pas été effectués.

Art. 29. Il est tenu le dernier mardi d'avril au siège social de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale une assemblée annuelle des actionnaires.

Seront admis à l'assemblée générale les actionnaires en nom inscrits depuis vingt jours au moins.

Le Conseil d'administration peut convoquer des assemblées générales extraordinaires; il doit les convoquer à la demande soit du commissaire, soit d'actionnaires représentant un cinquième du capital. Cette demande doit comporter une demande de point(s) à mettre à l'ordre du jour.

Art. 30. L'assemblée générale décide valablement des points non repris à l'ordre du jour s'il en est décidé à l'unanimité par l'assemblée où toutes les actions sont représentées.

Art. 31. Tout actionnaire peut se faire représenter à l'assemblée générale par une personne spécialement déléguée à cet effet.

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale désigne le délégué qui représente la Région à l'assemblée générale. Les personnes morales peuvent donner délégation à une personne qui n'est pas actionnaire. Le Conseil d'administration pourra déterminer la forme des procurations et en exiger le dépôt au siège social dans un délai qu'il fixera.

Avant l'ouverture de la séance, les actionnaires ou leurs représentants signent la liste de présence.

Le bureau de l'assemblée générale se compose des membres du Conseil d'administration et du commissaire.

Il est assisté du directeur général et du directeur général adjoint.

L'assemblée générale est présidée par le président du Conseil d'administration ou, à défaut, par le vice-président administrateur délégué ou l'administrateur qui a la plus grande ancienneté.

Sur proposition du président de la séance, l'assemblée générale désigne un secrétaire et un scrutateur.

Art. 32. L'assemblée annuelle prend connaissance du rapport de gestion ainsi que du rapport du commissaire sur les opérations de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale et statue sur l'adoption des comptes annuels.

Après adoption du bilan, elle se prononce par vote spécial sur la décharge aux administrateurs.

Elle procède aux nominations et révocations d'administrateurs et du commissaire sous réserve des dispositions de l'article 16 des présents statuts.

Les décisions sont prises à la majorité absolue des voix des actionnaires présents ou représentés, quel que soit le nombre d'actions représentées à l'assemblée.

Les abstentions et les votes nuls ne sont pas pris en considération.

Cependant, lorsqu'il s'agit de délibérer sur des modifications aux statuts, l'assemblée n'est valablement constituée que si les membres présents à la réunion représentent au moins la moitié du capital. Si cette condition n'est pas remplie, une nouvelle assemblée est nécessaire et celle-ci délibère valablement, quel que soit la proportion du capital représentée par les actionnaires présents ou représentés.

Dans l'un comme dans l'autre cas, une proposition n'est admise que si elle réunit les trois quarts des voix.

Aucune décision de modification aux statuts ne sort ses effets aussi longtemps qu'elle n'a pas été approuvée par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale sur proposition du Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ou le Secrétaire d'Etat ayant le logement dans ses compétences.

Les votes se font à main levée ou par appel nominal, à moins que l'assemblée générale en décide autrement à la majorité des voix.

Art. 33. Les procès-verbaux des assemblées générales sont signés par les membres du bureau de l'assemblée et par les actionnaires qui le désirent.

Les copies et extraits à remettre à des tiers sont signés par le président et par le vice-président administrateur délégué.

TITRE VIII. — Comptes annuels, bénéfiques

Art. 34. Le projet de budget de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale est présenté avant le quinze avril de l'année qui précède l'année budgétaire par le Conseil d'administration au Ministre ou au Secrétaire d'Etat de la Région de Bruxelles-Capitale qui a le logement dans ses compétences.

Ce projet de budget est approuvé par le Ministre ou le Secrétaire d'Etat dont l'organisme relève et par le Ministre des Finances de la Région de Bruxelles-Capitale.

Art. 35. Le Conseil d'administration dresse, au plus tard le trente et un mars, le compte annuel d'exécution du budget de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale et l'inventaire du passif et de l'actif au trente et un décembre de l'année prise en considération. Ce compte est approuvé par le Ministre ou Secrétaire d'Etat qui a le logement dans ses compétences. Ce compte est adressé pour approbation au Ministre des Finances de la Région de Bruxelles-Capitale, qui le transmet à la Cour des Comptes au plus tard le trente avril de l'année qui suit celle de la gestion.

Art. 36. Chaque année et au plus tard avant le premier juillet, le Conseil d'administration doit transmettre au Ministre ou au Secrétaire d'Etat dont il relève, au Ministre-Président du Gouvernement et au Ministre du budget des relevés périodiques et un rapport de gestion sur l'activité de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale de l'année précédente.

Ce rapport est également transmis au Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale.

Art. 37. La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale est soumise aux règles relatives aux marchés publics de travaux, de fournitures et de services.

Art. 38. L'excédent favorable du bilan, déduction faite de tous les frais, charges et amortissements, constitue le bénéfice net de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

Il sera prélevé sur ce bénéfice :

1. cinq pour cent affectés à la réserve légale, jusqu'au moment où celle-ci atteint un dixième du capital social
2. cinq pour cent de dividende sur le montant des actions libérées;
3. le solde sera affecté à un fonds de réserve ou de provision ou reporté selon la proportion du Conseil d'administration.

TITRE IX. — Dispositions diverses

Art. 39. La publication par la voie du *Moniteur belge* et de ses annexes des actes et des avis de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale est faite gratuitement.