

REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[2017/203782]

1^{er} JUIN 2017. — Décret modifiant le Code wallon du Logement et de l'Habitat durable (1)

Le Parlement wallon a adopté et Nous, Gouvernement wallon, sanctionnons ce qui suit :

Article 1^{er}. Dans l'article 1^{er} du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable du 29 octobre 1998, tel que modifié par le décret du 17 décembre 2015 contenant le budget général des dépenses de la Région wallonne pour l'année budgétaire 2016, les modifications suivantes sont apportées :

a) le 6^o est remplacé par ce qui suit :

« 6^o le logement collectif : le logement dont au moins une pièce d'habitation ou un local sanitaire est utilisé par plusieurs personnes majeures ne constituant pas un seul et même ménage. »;

b) le 7^o est remplacé par ce qui suit :

« 7^o logement d'insertion : le logement d'utilité publique visant à l'insertion et destiné exclusivement à l'hébergement de ménages de catégorie 1. La mise à disposition d'un logement d'insertion est complétée par un accompagnement social. »;

c) le 8^o est remplacé par ce qui suit :

« 8^o logement de transit : le logement d'utilité publique exclusivement destiné à l'hébergement temporaire de ménages de catégorie 1 ou de ménages privés de logement pour des motifs de force majeure. La mise à disposition d'un logement de transit est complétée par un accompagnement social. »;

d) le 9^o est remplacé par ce qui suit :

« 9^o logement d'utilité publique : le logement sur lequel un opérateur immobilier est titulaire de droits réels, qu'il détient en gestion ou qu'il prend en location, destiné à l'habitation dans le cadre de la politique sociale développée par la Région »;

e) le 10^o est abrogé;

f) dans le 11^o*bis*, le mot " social " est à chaque fois remplacé par le mot " d'utilité publique ";

g) le 11^o*ter* est remplacé par ce qui suit :

« 11^o*ter* accompagnement social : ensemble de moyens mis en œuvre par les acteurs sociaux pour aider les occupants d'un logement loué ou géré par un opérateur immobilier visant à favoriser l'accès, l'appropriation ainsi que le maintien au logement. Il se pratique de manière individuelle et/ou collective tout en préservant l'intimité en visant l'autonomie »;

h) dans le 18^o*bis*, les mots « à un ménage disposant de revenus moyens, modestes ou en état de précarité » sont remplacés par les mots « à un ménage de catégorie 1, 2 ou 3 »;

i) dans le 29^o les modifications suivantes sont apportées :

1) les mots « ménage en état de précarité » sont remplacés par les mots « ménage de catégorie 1 »;

2) l'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit :

« Les personnes visées au a., b. et c. ne peuvent détenir un logement en pleine propriété ou en usufruit, sauf :

1^o s'il s'agit d'un logement non améliorable ou inhabitable;

2^o si elles en ont confié la gestion à un opérateur immobilier;

3^o dans des cas spécifiques déterminés par le Gouvernement »;

j) dans le 30^o les modifications suivantes sont apportées :

1) les mots « ménage à revenus modestes » sont remplacés par les mots " ménage de catégorie 2 ";

2) l'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit :

« Les personnes visées au a. et b. ne peuvent détenir un logement en pleine propriété ou en usufruit, sauf :

1^o s'il s'agit d'un logement non améliorable ou inhabitable;

2^o si elles en ont confié la gestion à un opérateur immobilier;

3^o dans des cas spécifiques déterminés par le Gouvernement »;

k) dans le 31^o, les modifications suivantes sont apportées :

a) les mots « ménage à revenus moyens » sont remplacés par les mots « ménage de catégorie 3 »;

b) dans le a) les mots « aux revenus modestes » sont remplacés par les mots « aux revenus des ménages de catégorie 2 » et le nombre " 31 000 " est remplacé par le nombre " 41 000 ";

c) dans le b) les mots « supérieurs aux revenus modestes » sont remplacés par les mots

« supérieurs aux revenus des ménage de catégorie 2 » et le nombre « 37 500 " est nombre par le chiffre " 50 000 ";

d) l'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit :

« Les personnes visées au a. et b. ne peuvent détenir un logement en pleine propriété ou en usufruit, sauf :

1^o s'il s'agit d'un logement non améliorable ou inhabitable;

2^o si elles en ont confié la gestion à un opérateur immobilier;

3^o dans des cas spécifiques déterminés par le Gouvernement »;

l) dans le 36^o, les mots « à des ménages en état de précarité, à revenus modestes ou à revenus moyens » sont remplacés par les mots « à des ménages de catégorie 1, 2 ou 3 »;

n) l'énumération est complétée par des 38^o et 39^o rédigés comme suit :

« 38^o bail glissant : bail d'habitation au sens du Code civil, conclu entre un bailleur et un des opérateurs immobiliers déterminés par le Gouvernement en vue d'une sous-location du bien loué à une personne en état de précarité qui dispose du droit, à l'issue de son accompagnement social et pour autant que les objectifs de celui-ci soient atteints, de se voir automatiquement céder le bail principal dont elle devient ainsi le preneur direct;

39^o habitat solidaire : logement disposant d'au minimum un espace collectif et occupé par plusieurs ménages dont au moins un en situation de précarité sociale, disposant chacun d'au minimum un espace privatif, qui sont engagés entre eux, par écrit, dans un projet de vie solidaire à l'exclusion de tout autre logement collectif réglé par une législation particulière. ».

Art. 2. Dans l'article 2 du même Code, modifié en dernier lieu par le décret du 9 février 2012, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le paragraphe 1^{er}, après les mots « un logement sain, », ajouter les mots « répondant à des critères minima de sécurité, »;

2° dans le paragraphe 2, les modifications suivantes sont apportées :

a) les mots « aux ménages à revenus modestes et en état de précarité » sont remplacés par les mots « aux ménages de catégorie 1 et 2 »;

b) il est ajouté un alinéa 2 rédigé comme suit :

« Le présent Code et ses arrêtés d'exécution visent à la mise en œuvre de la politique sociale du logement »;

3° le paragraphe 3 est complété par un alinéa 2 rédigé comme suit :

“ La Région et les opérateurs immobiliers promeuvent l'information relative aux mesures de prévention en matière de sécurité des logements. ”.

Art. 3. L'article 7 du même Code est remplacé par ce qui suit :

“ Art. 7. Le bourgmestre statue sur le rapport d'enquête dans les trois mois de sa réception, si l'enquête a été effectuée par un fonctionnaire ou un agent de l'administration, ou de sa réalisation, si l'enquête a été effectuée par un agent communal.

Sauf urgence impérieuse, le bourgmestre est tenu d'entendre, lorsqu'ils ont été identifiés et s'ils le souhaitent, tout titulaire de droits réels sur le logement concerné par le rapport d'enquête et, lorsque celui-ci est donné en location, le bailleur du logement, ainsi que l'occupant éventuel. La procédure d'audition est fixée par le Gouvernement.

Sans préjudice de l'article 201, le bourgmestre prend des mesures conservatoires, ordonne des travaux de réhabilitation, de restructuration, de démolition ou prononce l'interdiction d'occuper. S'il prononce l'interdiction d'occuper en vertu du présent Code ou de l'article 135, § 2, de la nouvelle loi communale et procède à l'expulsion de l'occupant, une proposition de relogement doit être offerte à ce dernier, lorsque le délai entre la décision d'interdiction d'occupation et la date prévue de l'expulsion ne permet pas aux occupants de retrouver un logement, au plus tard au moment de l'expulsion, selon la procédure et dans les limites fixées à l'article 7bis.

Par dérogation à l'alinéa précédent, en cas de situation d'urgence liée directement à la santé ou la sécurité des occupants, le bourgmestre peut s'écarter de la procédure visée à l'article 7bis.

En cas d'inexécution des travaux par le titulaire de droits réels sur le logement, le bourgmestre procède à leur exécution. Tout titulaire de droits réels sur le logement et, lorsque celui-ci est donné en location, le bailleur est alors tenu au remboursement des frais exposés.

Le bourgmestre informe le Gouvernement des mesures qu'il a prises.

A défaut pour le bourgmestre de prendre sa décision dans le délai visé à l'alinéa 1^{er} ou si les mesures imposées par lui paraissent insuffisantes, le Gouvernement peut se substituer au bourgmestre pour interdire l'accès ou l'occupation des logements faisant l'objet de l'enquête.

Si le Gouvernement prononce l'interdiction d'occuper et que le bourgmestre procède à l'expulsion de l'occupant, une proposition de relogement doit être offerte à ce dernier, lorsque le délai entre la décision d'interdiction d'occupation et la date prévue de l'expulsion ne permet pas aux occupants de retrouver un logement, au plus tard au moment de l'expulsion, selon la procédure et dans les limites fixées à l'article 7bis.

Il fixe les délais à respecter dans l'exécution de cette mesure.

Art. 4. Dans le même Code, un article 7bis rédigé comme suit est inséré entre l'article 7 et l'article 7bis devenu article 7ter :

« Art. 7bis. Le bourgmestre propose une offre de relogement à l'occupant expulsé en vertu de l'article 7, alinéa 3 ou alinéa 7, si un des logements suivants est disponible :

1. logements de transit;
2. logements donnés en location au C.P.A.S. ou à un organisme à finalité sociale en application de l'article 132;
3. logements pris en gestion par une agence immobilière sociale en application de l'article 193;
4. structures d'hébergement assurées par des organismes agréés en vertu du décret du 12 février 2004 relatif à l'accueil, l'hébergement et l'accompagnement des personnes en difficultés sociales, ou du décret du 9 mai 1994 de la Communauté germanophone portant agrégation d'institutions accueillant et encadrant provisoirement des personnes en détresse et portant octroi de subsides en vue de l'achat, la construction, la location, la remise en état et l'équipement d'habitations destinées à l'accueil d'urgence;
5. logements issus du secteur locatif privé sur le territoire de la commune sur base de l'inventaire visé à l'alinéa 6.

Si le bourgmestre ne dispose d'aucun logement, issu de ces catégories, disponible sur son territoire, il en informe la Société wallonne du Logement et lui transmet le dossier de consultation des gestionnaires de ces catégories de logement.

Après avoir vérifié que les démarches requises en vertu de l'alinéa 1^{er} ont été effectuées par le bourgmestre, la Société wallonne du Logement procède à la recherche d'un logement disponible sur le territoire de la province, dans un délai d'un mois, en recourant aux logements suivants :

1. logements de transit;
2. logements donnés en location à un C.P.A.S. ou à un organisme à finalité sociale en application de l'article 132;
3. logements pris en gestion par une agence immobilière sociale en application de l'article 193;
4. logements issus du secteur locatif privé;
5. structures d'hébergement assurées par des organismes agréés en vertu du décret du 12 février 2004 relatif à l'accueil, l'hébergement et l'accompagnement des personnes en difficultés sociales, ou du décret du 9 mai 1994 de la Communauté germanophone portant agrégation d'institutions accueillant et encadrant provisoirement des personnes en détresse et portant octroi de subsides en vue de l'achat, la construction, la location, la remise en état et l'équipement d'habitations destinées à l'accueil d'urgence.

Si la Société wallonne du Logement ne trouve aucun logement sur le territoire de la province ou si le ménage expulsé n'accepte pas la proposition effectuée par le bourgmestre ou par la Société wallonne du Logement, plus aucune obligation de relogement n'incombe au bourgmestre et à la Société wallonne du Logement.

Tout propriétaire privé peut manifester sa volonté de louer ou de mettre à disposition un bien dans le cadre d'une procédure de relogement auprès de la commune, sur le territoire de laquelle se situe le logement, ou de la Société wallonne du Logement.

La commune et la Société wallonne du Logement tiennent un inventaire à jour de ces logements.

Le recours à un logement du secteur locatif privé n'est permis que si le Fonds régional pour le relogement visé à la section 4 permet d'en financer partiellement la location.

Le Gouvernement détermine la durée ainsi que le financement du relogement en fonction des ressources et des besoins de l'occupant expulsé.

L'obligation de relogement visé au présent article ne s'applique pas lorsque le logement doit être évacué pour cause de surpeuplement.

Art. 5. Dans l'article 9 du même Code, modifié par le décret du 22 juillet 2010, l'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit :

« Toutefois, les dispositions de la présente section ne s'appliquent pas :

1° aux logements situés dans le bâtiment où le bailleur a établi sa résidence principale et qui sont loués ou mis en location à deux ménages au plus, pour autant que le nombre total d'occupants des biens loués ne dépasse par quatre personnes;

2° aux logements de type unifamilial occupés par moins de 5 personnes majeures ne constituant pas un seul et même ménage au sens de l'article 1^{er}, 28° du présent Code, liées par un contrat de colocation ».

Art. 6. Dans l'article 10, alinéa 2, du même Code, modifié en dernier lieu par le décret du 9 février 2012, le 1° est remplacé par ce qui suit :

" 1° respecter les critères de salubrité et les critères relatifs à la structure du logement et à sa dimension fixés par le Gouvernement sur la base du présent Code ».

Art. 7. Dans l'article 13, alinéa 3, du même Code, les mots « à l'article 7, alinéas 8 à 14 » sont remplacés par les mots « à l'article 7bis ».

Art. 8. Dans l'article 13bis, alinéa 3, du même Code, les mots « alinéas 3 ou 6 » sont remplacés par les mots « alinéas 3 ou 7 ».

Art. 9. Dans l'article 13quater, alinéa 3, du même Code, les mots « des articles 22ter et 22quater » sont remplacés par les mots « de l'article 14 ».

Art. 10. Dans le titre II, chapitre II, du même Code, l'intitulé de la section 1 est abrogé.

Art. 11. L'article 14 du même Code, modifié en dernier lieu par le décret du 9 février 2012 est remplacé par ce qui suit :

" Art. 14. § 1^{er}. Il est accordé, dans la limite des crédits budgétaires disponibles, une aide aux ménages, pour rendre leur logement adaptable ou accessible, pour des opérations visant à supprimer une ou plusieurs causes d'insalubrité ou à répondre aux conditions de sécurité fixées en vertu du présent Code ou leur permettant d'en améliorer la performance énergétique.

Le Gouvernement peut, dans la limite des crédits budgétaires disponibles, déterminer d'autres opérations pour lesquelles une aide est accordée aux ménages.

§ 2. Selon les conditions et modalités définies par le Gouvernement, il est accordé, dans la limite des crédits budgétaires disponibles :

1° une aide de déménagement ou de loyer :

a. aux ménages de catégorie 1 qui prennent en location un logement salubre ou un logement améliorable qui deviendra salubre dans les six mois de leur entrée dans les lieux, soit en quittant un logement inhabitable ou surpeuplé, occupé pendant une certaine période fixée par le Gouvernement, soit en quittant une situation de sans-abri telle que définie par le Gouvernement;

b. aux ménages de catégorie 1 dont un membre du ménage est handicapé qui prennent en location un logement salubre ou qui deviendra salubre dans les six mois de leur entrée dans les lieux et adapté après avoir quitté un logement inadapté, occupé pendant une certaine période fixée par le Gouvernement;

c. aux locataires, de catégorie 1 ou 2, d'un logement appartenant à une société de logement de service public et géré par elle ou d'un logement appartenant au Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie qui, à la demande de la société ou du Fonds, acceptent de quitter un logement sous-occupé et prennent en location un logement non visé à l'article 1^{er}, 7° à 9°;

2° une aide de déménagement, aux locataires d'un logement appartenant à une société de logement de service public qui, à la demande de la société, acceptent de quitter un logement sous-occupé géré par celle-ci pour prendre en location un logement de la même société ou d'une autre société de logement de service public, proportionné à leur composition de ménage;

3° une aide de loyer aux ménages qui prennent en location un logement appartenant à une société de logement de service public et qui quittent un logement pour lequel une indemnité de fin de bail est due.

Concernant le 1°, l'aide au loyer est accordée seulement si le logement pris en location n'est pas géré par une société de logement de service public ou n'appartient pas à un descendant ou un ascendant d'un membre du ménage.

§ 3. Selon les conditions et modalités définies par le Gouvernement, dans la limite des crédits budgétaires disponibles, il est accordé une aide aux ménages en vue du conventionnement d'un logement sur lequel ils disposent d'un droit réel ou pour l'acquisition d'un logement construit par un opérateur immobilier, en vue d'en faire un logement conventionné.

L'affectation au logement conventionné est maintenue durant neuf ans au moins. "

§ 4. Les aides peuvent être accordées sous forme :

1° de prime;

2° d'avance remboursable;

3° de prêt;

4° de subvention contribuant à la réduction de l'intérêt des prêts hypothécaires ou du coût des crédits de cautionnement;

5° des garanties de bonne fin de remboursement de prêts. Le Gouvernement peut percevoir à l'intervention des entreprises hypothécaires une contribution de solidarité sur les sommes prêtées. Le Gouvernement fixe le montant de cette contribution, qui ne peut en aucun cas excéder un pour cent du montant emprunté. Le montant des contributions de solidarité est versé à un fonds destiné à financer l'exécution des garanties de bonne fin accordées par la Région;

6° d'assurance contre la perte de revenus de ménages contractant un prêt hypothécaire;

7° toute autre forme déterminée par le Gouvernement.

§ 5. Le Gouvernement fixe la durée, le mode de calcul et les conditions d'octroi des aides en tenant compte principalement d'un ou plusieurs des critères suivants :

- 1° de la composition et des revenus du ménage;
- 2° du patrimoine immobilier du ménage;
- 3° de l'état et de la localisation du bâtiment;
- 4° du montant des travaux;
- 5° de l'occupation, de la vente ou de la location du logement.

§ 6. Le Gouvernement détermine dans quelles limites et à quelles conditions les aides peuvent, le cas échéant, être cumulées entre elles ou avec d'autres aides non visées dans le présent article.

§ 7. Le Gouvernement fixe la procédure de demande et d'octroi des aides. Il organise un recours au Gouvernement à l'encontre des décisions de refus d'aide.

§ 8. Le Gouvernement fixe le mode de calcul du montant à rembourser par le bénéficiaire et procède au recouvrement en cas de non-respect des conditions d'octroi de l'aide.

Il tient compte du délai pendant lequel les conditions ont été respectées.

Dans le mois de la notification de la décision de recouvrement, le bénéficiaire peut adresser par pli recommandé un recours au Gouvernement.

Le Gouvernement statue dans les trois mois de la réception du recours. Le défaut de notification de la décision dans les trois mois est assimilé à un rejet du recours. ».

Art. 12. Dans le titre II, chapitre II, du même Code, l'intitulé de la section 2 est abrogé.

Art. 13. Dans le titre II, chapitre II, du même Code, l'intitulé de la section 3 est abrogé.

Art. 14. Dans le titre II, chapitre II, du même Code, l'intitulé de la section 4 est abrogé.

Art. 15. Les articles 15 à 22 du même Code sont abrogés.

Art. 16. L'article 22bis du même Code, modifié en dernier lieu par le décret du 9 février 2012 est remplacé par ce qui suit :

« La Région accorde une aide aux ménages de catégorie 1 qui créent ou améliorent une habitation qui n'est pas un logement lorsque celle-ci est :

- située dans des zones " habitat permanent " déterminées par le Gouvernement;
- située dans des zones déterminées par le Gouvernement occupées par des habitations qui ne sont pas des logements.

Le Gouvernement détermine les conditions minimales d'habitabilité et de sécurité auxquelles doit répondre l'habitation.

Les fonctionnaires et les agents de l'administration désignés ont qualité pour contrôler ces conditions minimales et établir un rapport d'enquête. ».

Art. 17. Les articles 22ter à 28 du même Code sont abrogés.

Art. 18. Dans le titre II du même Code, l'intitulé du chapitre III est remplacé par ce qui suit " Des aides aux personnes morales ".

Art. 19. Dans le titre II, chapitre III, du même Code, l'intitulé de la section 1 est abrogé.

Art. 20. Dans le titre II, chapitre III, du même Code, l'intitulé de la sous-section 1 est abrogé.

Art. 21. L'article 29 du même Code, modifié en dernier lieu par le décret du 9 février 2012, est remplacé comme suit :

" Art. 29. § 1^{er}. Excepté si l'opération envisagée fait déjà l'objet d'une aide ou d'une demande d'aide ayant le même objet, il peut être accordé, dans la limite des crédits budgétaires disponibles, une aide à une personne morale pour des opérations visant à mettre à disposition de ménages de catégories 1, 2 et 3 un logement d'utilité publique répondant aux conditions de salubrité et de sécurité fixées en vertu du présent Code ou leur permettant d'en améliorer la performance énergétique.

Le logement d'utilité publique pour lequel l'aide visée à l'alinéa 1^{er} a été accordée est affecté à cette destination durant neuf ans au moins. Par dérogation à l'alinéa précédent, pour les logements visés à la section 2 du chapitre VI du titre II, l'affectation prend fin en même temps que la prise en gestion.

§ 2. Il peut être accordé, dans la limite des crédits budgétaires disponibles, une aide à une personne morale pour les travaux d'équipement, de rééquipement, d'aménagement et de réaménagement des équipements existants, ainsi que les travaux d'aménagement accessoires aux opérations visées au paragraphe 1^{er} et d'équipement et d'aménagement de terrain destiné à recevoir des habitations mobiles occupés par des gens du voyage.

§ 3. Il peut être accordé, dans la limite des crédits budgétaires disponibles, une aide au conventionnement d'un logement à une personne morale. L'affectation au logement conventionné est maintenue durant neuf années au moins.

Cette aide peut consister en une aide directe au conventionnement et/ou indirecte via une aide aux opérations visant à la mise à disposition d'un logement permettant à la personne morale de créer ou rénover un bien immobilier afin de le conventionner.

§ 4. Les aides peuvent être accordées sous forme :

- 1° de prime;
- 2° d'avance remboursable;
- 3° de subvention;
- 4° d'allocation d'intervention dans le loyer d'un logement pris en gestion ou en location;
- 5° toute autre forme déterminée par le Gouvernement.

§ 5. Le Gouvernement fixe la durée et le mode de calcul ainsi que les conditions et la procédure de demande et d'octroi des aides visées par le présent article.

§ 6. Le Gouvernement fixe le mode de calcul du montant à rembourser par le bénéficiaire et procède au recouvrement en cas de non-respect des conditions d'octroi de l'aide. ».

Art. 22. Les articles 30 à 53 du même Code sont abrogés.

Art. 23. Dans le titre II du même Code, le chapitre IV comprenant les articles 54 à 78 est abrogé.

Art. 24. Dans l'article 78bis, § 4, du même Code, inséré par le décret du 15 mai 2003, les mots " des chapitres III et IV du titre II " sont remplacés par les mots " du chapitre III ".

Art. 25. Dans le titre II, chapitre VI, du même Code, l'intitulé de la section 1 est remplacé par ce qui suit : " Du constat de l'inoccupation ".

Art. 26. L'article 80 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. 80. § 1^{er}. Est présumé inoccupé le logement correspondant à l'un des cas suivants :

1° le logement déclaré inhabitable depuis au moins douze mois;

2° le logement qui n'est pas garni du mobilier indispensable à son affectation pendant une période d'au moins douze mois consécutifs;

3° le logement pour lequel la consommation d'eau ou d'électricité déterminée sur la base d'un relevé et des numéros de compteurs ou estimée sur la base des index disponibles, pour une période d'au moins douze mois consécutifs, est inférieure à la consommation minimale fixée par le Gouvernement.

Le collège communal disposant d'indices sérieux d'inoccupation d'un logement situé sur son territoire et qui souhaite obtenir les relevés de consommation de ce logement adresse une demande motivée au Service public de Wallonie.

Une demande ne peut concerner qu'un seul logement.

Sur demande de l'administration, les exploitants du service public de distribution d'eau publique, agissant conformément au décret du 27 mai 2004 relatif au livre II du Code de l'Environnement constituant le Code de l'Eau, et les gestionnaires de réseaux de distribution désignés en application du décret du 12 avril 2001 relatif à l'organisation du marché de l'électricité en Région wallonne lui communiquent les relevés de consommations concernés endéans un délai d'un mois.

Le relevé mentionne : l'adresse du logement, la consommation d'eau et/ou d'électricité pour une période d'au moins douze mois consécutifs soit déterminée sur la base d'un relevé et des numéros de compteurs, soit estimée sur la base des index disponibles.

L'administration communique ensuite à la commune demanderesse :

a. soit le relevé lorsque la consommation est inférieure au seuil visé au premier alinéa du 3°;

b. soit l'information que le seuil de consommation est dépassé.

Le Gouvernement arrête le délai de conservation nécessaire des données recueillies pour la réalisation des objectifs poursuivis.

Le Gouvernement et les collèges communaux dressent et tiennent à jour la liste de ceux de leurs agents qui sont autorisés à accéder aux données communiquées par la Région. Les agents régionaux et communaux respectent la confidentialité des données transmises;

4° le logement pour lequel aucune personne n'est inscrite dans les registres de la population pendant une période d'au moins douze mois consécutifs, sauf si le titulaire de droits réels justifie que le logement a servi effectivement soit d'habitation, soit de lieu d'exercice d'activités économiques, sociales ou autres, ou que cette circonstance est indépendante de sa volonté - décret du 15 mai 2003, article 62.

L'occupation sans droit ni titre par une personne sans abri n'interrompt pas l'inoccupation visée à l'alinéa 2.

§ 2. Le collège communal informe, par courrier recommandé, le titulaire du droit réel principal du logement concerné du constat de la présomption d'inoccupation. Les dispositions du présent chapitre sont intégralement reproduites et jointes au courrier précité. Le titulaire du droit réel principal dispose de 60 jours pour solliciter une audition auprès du collège communal ou transmettre par écrit ses justifications. Le collège prend sa décision confirmant ou infirmant la présomption d'inoccupation dans le mois suivant l'audition ou la réception des justifications écrites.

La présomption d'inoccupation visée au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, peut être renversée par toute voie de droit par le titulaire d'un droit réel principal qui justifie de l'occupation du logement ou qui justifie l'inoccupation du logement par des raisons légitimes, des raisons indépendantes de sa volonté ou un cas de force majeure.

Est présumé occupé, le logement correspondant à l'un des cas suivants :

1° le logement en cours de réhabilitation, d'adaptation ou de restructuration;

2° le logement pour lequel le titulaire de droits réels justifie de sa volonté de restructurer, réhabiliter ou adapter par un permis d'urbanisme, un devis détaillé ou une description de travaux, pour autant que ces travaux soient effectivement entrepris dans les trois mois de la justification donnée par le titulaire de droits réels, et poursuivis.

§ 3. Le collège communal communique régulièrement par envoi la liste des logements dont l'inoccupation est présumée aux opérateurs immobiliers compétents sur le territoire de la commune.

Le Gouvernement peut autoriser la transmission de la liste par la voie électronique, conformément aux modalités qu'il détermine. "

Art. 27. Dans le titre II, chapitre VI du même Code, il est inséré une section 1/1 intitulée " De la prise en gestion volontaire " comprenant l'article 81.

Art. 28. L'article 81 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. 81. Tout opérateur immobilier peut proposer, au titulaire d'un droit réel principal sur le logement manifestement inoccupé ou présumé inoccupé en vertu de l'article 80, par envoi recommandé avec accusé de réception de gérer ou, à défaut, de prendre en location son bien en vue de le mettre en location, le cas échéant après avoir exécuté les travaux requis pour le rendre compatible avec les exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement visées aux articles 3 et 4bis.

Avant comme après la communication prévue à l'alinéa 1^{er}, les agents désignés par le collège communal ou par le Gouvernement peuvent visiter le logement entre huit heure et vingt heure, après qu'un avertissement préalable ait été envoyé au titulaire du droit réel principal par envoi recommandé au moins une semaine avant la date effective de la visite sur les lieux, à la demande d'un opérateur immobilier, le cas échéant accompagnés d'un représentant de ce dernier, pour déterminer les travaux éventuels visés à l'alinéa 1^{er}.

La proposition de prise en gestion ou en location visée à l'alinéa 1^{er} précise les conditions de la gestion ou de la location.

Le titulaire d'un droit réel principal dispose de deux mois pour faire part de sa réponse. Si la réponse est positive, l'opérateur immobilier conclut un mandat de gestion ou, à défaut, un contrat de bail avec le titulaire d'un droit réel principal.

Le Gouvernement fixe le mandat de gestion type.

Il stipule notamment :

- 1° la nature des travaux à effectuer par l'opérateur immobilier;
- 2° le mode de remboursement du coût des travaux;
- 3° le mode de calcul et de remboursement des frais relatifs aux charges d'entretien et à la gestion du logement;
- 4° la durée et les conditions de résiliation du mandat de gestion;
- 5° les obligations respectives de l'opérateur et du propriétaire."

Art. 29. Dans l'article 82 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° les mots « d'habitation » sont insérées entre les mots « contrat de bail » et « écrit »;
- 2° les mots " soumis aux règles particulières du Code civil relatives à la résidence principale " sont abrogés.

Art. 30. Dans le titre II, chapitre VI, du même Code, l'intitulé de la section 2 est remplacé par ce qui suit : " De la prise en gestion unilatérale et judiciaire ".

Art. 31. Dans la section 2 du chapitre VI, du titre II du même Code, il est inséré un article 82/1 rédigé comme suit :

" Art. 82/1. En cas de refus du titulaire d'un droit réel principal sans raisons légitimes, sans raisons indépendantes de sa volonté ou cas de force majeure, ou à défaut de réponse de sa part dans le délai prévu à l'article 81, alinéa 6, l'opérateur immobilier peut, à condition que le bien soit repris sur la liste visée à l'article 80, § 3, prendre le bien en gestion soit de manière unilatérale selon les modalités visées à la sous-section 1, soit au terme d'une procédure judiciaire selon les modalités visées à la sous-section 2.

Avant comme après la communication prévue à l'alinéa 1^{er}, les agents désignés par le collège communal ou par le Gouvernement peuvent visiter le logement entre huit heures et vingt heures, après qu'un avertissement préalable ait été envoyé par envoi recommandé au moins une semaine avant la date effective de la visite sur les lieux, à la demande d'un opérateur immobilier, le cas échéant accompagnés d'un représentant de ce dernier, pour déterminer les travaux éventuels visés à l'alinéa 1^{er}.

Au cas où la visite du logement n'a pas pu se réaliser à défaut pour les personnes visées à l'alinéa 1^{er}, d'avoir donné leur consentement, les agents désignés par le collège communal ou le Gouvernement peuvent pénétrer d'office dans le logement uniquement avec l'autorisation préalable du tribunal de police. "

Art. 32. Dans le titre II, chapitre VI, du même Code, il est inséré une sous-section 1 intitulée

" Sous-section 1 - De la procédure de prise en gestion unilatérale ".

Art. 33. Dans la sous-section 1 insérée par l'article 32, il est inséré un article 82/2 rédigé comme suit :

" Art. 82/2. Dans le cas visé à l'article 82/1, l'opérateur immobilier met le titulaire d'un droit réel principal en demeure d'occuper ou de louer son bien, après avoir, le cas échéant, réalisé les travaux nécessaires à sa mise en location et les travaux requis pour le rendre compatible avec les exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement visées aux articles 3 et 4bis dans le délai qu'il fixe et qui ne peut être inférieur à six mois, à moins que le bien ait fait l'objet d'une vente dans ce même délai.

La mise en demeure visée à l'alinéa 1^{er}, indique expressément l'intention de l'opérateur immobilier d'exercer son droit de gestion de manière unilatérale à l'expiration du délai qu'il a fixé, ainsi que, le cas échéant, de réaliser les travaux requis dans un délai qu'il fixe à cet effet.

Les dispositions de la présente sous-section sont intégralement reproduites au verso de la mise en demeure visée à l'alinéa 1^{er}.

A l'expiration du délai visé à l'alinéa 1^{er}, le droit de gestion peut être mis en œuvre par l'opérateur immobilier comme prescrit à l'article 82/3. "

Art. 34. Dans la même sous-section 1, il est inséré un article 82/3 rédigé comme suit :

" Art. 82/3. § 1^{er}. L'opérateur immobilier informe par envoi recommandé le titulaire d'un droit réel principal de la mise en œuvre de son droit de gestion de manière unilatérale par l'expiration des délais visés aux articles 81, alinéa 6, et 82/2. Il en informe également la commune sur le territoire de laquelle le bien est situé.

§ 2. A dater de la notification visée au paragraphe 1^{er}, l'opérateur immobilier dispose de la compétence de gérer provisoirement le logement, en ce compris la faculté d'effectuer les travaux nécessaires à sa mise en location et les travaux requis pour le rendre compatible avec les exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement visées aux articles 3 et 4bis, et de louer le bien pendant neuf ans.

La période de neuf ans visée à l'alinéa 1^{er}, peut être prolongée du nombre de mois nécessaires pour que les loyers couvrent l'ensemble des frais engendrés par le droit de gestion visé à l'article 82/2. La prolongation a lieu lorsque, au terme de cette période de neuf ans, l'opérateur immobilier n'a pas été remboursé de ces frais soit par la perception des loyers, soit par le remboursement par le titulaire d'un droit réel principal du solde de ces frais comme prévu à l'article 82/4.

Les baux conclus par l'opérateur immobilier sont opposables de plein droit au titulaire d'un droit réel principal.

§ 3. A dater de la conclusion du bail visé au paragraphe 2, l'opérateur immobilier perçoit le loyer et le reverse au titulaire du droit réel principal, après déduction de tous les frais engendrés, directement ou indirectement, par la gestion.

§ 4. L'opérateur immobilier agit en lieu et place du titulaire d'un droit réel principal pour solliciter, le cas échéant, l'obtention d'un permis de location conformément à l'article 10.

§ 5. Au cours de la gestion, l'opérateur immobilier informe le titulaire d'un droit réel principal des actes essentiels de la gestion. Le relevé des frais engendrés directement ou indirectement par la gestion est envoyé semestriellement au titulaire d'un droit réel principal. ».

Art. 35. Dans la même sous-section 1^{ère}, il est inséré un article 82/4 rédigé comme suit :

" Art. 82/4. § 1^{er}. À tout moment, par envoi recommandé à l'opérateur immobilier, le titulaire d'un droit réel principal peut demander de reprendre la gestion de son logement à la condition d'avoir remboursé au préalable le solde de l'ensemble des frais exposés, directement ou indirectement, par l'opérateur immobilier pour la gestion. Cette reprise de gestion peut intervenir au plus tôt dans les soixante jours de l'envoi du courrier recommandé.

§ 2. En cas de reprise du bien par le titulaire d'un droit réel principal, celui-ci est subrogé de plein droit dans les droits et obligations de l'opérateur immobilier en ce qui concerne sa relation contractuelle avec le locataire. ».

Art. 36. Dans le titre II, chapitre VI, section 2, du même Code, il est inséré une sous-section 2 intitulée " Sous-section 2 - De la procédure de prise en gestion judiciaire " comprenant les articles 83 et 84.

Art. 37. Dans l'article 83 du même Code, modifié par le décret du 20 juin 2005, le paragraphe 1^{er} est remplacé par ce qui suit :

" § 1^{er}. Dans le cas visé à l'article 82/1, l'opérateur immobilier met le titulaire d'un droit réel principal en demeure d'occuper ou de louer son bien, après avoir, le cas échéant, réalisé les travaux nécessaires à sa mise en location et les travaux requis pour le rendre compatible avec les exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement visées aux articles 3 et 4bis dans le délai qu'il fixe et qui ne peut pas être inférieur à six mois, à moins que le bien ait fait l'objet d'une vente dans ce même délai.

La mise en demeure visée à l'alinéa 1^{er}, indique expressément l'intention de l'opérateur immobilier de saisir le juge de paix en vue d'obtenir la gestion provisoire du bien à l'expiration du délai qu'il a fixé.

Les dispositions de la présente sous-section sont intégralement reproduites au verso de la mise en demeure visée à l'alinéa 1^{er}. "

Art. 38. Dans le titre II, chapitre VI, du même Code, il est inséré une section 2/1 intitulée

" Section 2/1 - De l'information des communes "

Art. 39. Dans la section 2/1, insérée par l'article 38, il est inséré un article 84/1 rédigé comme suit :

" Art. 84/1. Les opérateurs immobiliers communiquent au collège communal concerné au moins une fois par an, à la date fixée par celui-ci ou, à défaut, le 30 décembre :

1° la liste des logements pour lesquels il a été fait application des dispositions des sections 1/1 et 2;

2° pour chaque logement, le résultat des procédures initiées en application des dispositions des sections 1/1 et 2. "

Art. 40. Dans le titre II, chapitre VI, même Code, il est inséré une section 4 intitulée " Section 4 - De l'infraction administrative de maintien d'un bien en état d'inoccupation "

Art. 41. Dans la section 4 insérée par l'article 40, il est inséré un article 85ter rédigé comme suit :

" Art. 85ter. § 1^{er}. Constitue une infraction administrative le fait, pour le titulaire d'un droit réel principal, de maintenir un logement inoccupé, au sens de l'article 80 sans justifier l'inoccupation du logement par des raisons légitimes, des raisons indépendantes de sa volonté ou un cas de force majeure.

§ 2. Les agents de l'administration désignés par le collège communal ou le Gouvernement, ont qualité pour rechercher et constater par procès-verbal les infractions décrites au paragraphe 1^{er}, soit d'initiative, soit sur plainte. Aucun acte de procédure ne peut être posé et aucune décision ne peut être prise en application de l'article 85ter durant l'application des règles prévues aux sections 1/1 et 2.

Les agents désignés en exécution de l'alinéa 1^{er}, peuvent visiter le logement entre huit heures et vingt heures après qu'un avertissement préalable des personnes visées au paragraphe 1^{er} a été envoyé par envoi recommandé au moins une semaine avant la date effective de la visite sur les lieux.

Au cas où la visite n'a pas pu se réaliser à défaut pour les personnes visées au paragraphe 1^{er} d'y donner leur consentement, les agents désignés par le collège communal ou le Gouvernement peuvent pénétrer d'office dans le logement uniquement avec l'autorisation préalable du tribunal de police.

§ 3. Lorsqu'une telle infraction est constatée, le collège communal adresse à l'auteur présumé une copie du procès-verbal visé au paragraphe 2, alinéa 1^{er}, et un avertissement le mettant en demeure d'y mettre fin dans les six mois. La preuve qu'il a mis fin à l'infraction ou que le logement n'est pas inoccupé est apportée par toutes voies de droit dans les meilleurs délais et en tout cas endéans le délai de six mois précité.

L'avertissement est notifié par envoi recommandé à la poste avec accusé de réception. Il mentionne :

1° le fait imputé et la disposition légale enfreinte;

2° le délai dans lequel il doit être mis fin à l'infraction;

3° la sanction administrative encourue;

4° qu'en cas de non-paiement éventuel des amendes infligées, il peut être procédé à la vente publique du logement;

5° une explication brève des mécanismes du droit de gestion publique et de la prise en gestion par un opérateur immobilier tels que prévus par le présent chapitre;

6° les voies et délais de recours.

§ 4. L'infraction prévue au paragraphe 1^{er} fait l'objet d'une amende administrative s'élevant à un montant de deux cent euros par mètre courant de la plus longue façade multiplié par le nombre de niveaux autres que les sous-sols et les combles non aménagés que comporte le logement.

En cas de bâtiment partiellement inoccupé, l'amende est calculée en divisant celle qui serait due pour le bâtiment entier par le nombre de niveaux qu'il comprend, sous-sols et combles non aménagés compris, et en multipliant le résultat obtenu par le nombre de niveaux présentant un état d'inoccupation.

Chaque année, le Gouvernement indexe le montant visé à l'alinéa 1^{er}.

L'amende est multipliée par le nombre d'année suivant la première constatation, compte non tenu des années durant lesquelles une éventuelle interruption d'inoccupation d'au moins trois mois peut être établie.

Après expiration du délai visé au paragraphe 3, le collège communal inflige l'amende administrative, après que l'auteur présumé a été mis en demeure de présenter ses moyens de défense par le fonctionnaire désigné par le collège communal.

§ 5. L'amende est recouvrée et poursuivie par le directeur financier de la commune. Le produit des amendes est perçu par la commune.

A défaut de cautionnement auprès de la Caisse des Dépôts et consignations, le paiement de l'amende administrative est garanti par une hypothèque légale sur le logement, objet de l'infraction, au profit de la commune concernée. Cette garantie s'étend à la créance résultant de l'avance du coût des formalités hypothécaires. L'inscription, le renouvellement, la réduction et la radiation totale ou partielle sont opérés conformément aux dispositions prévues par la législation relative aux hypothèques.

Lorsque le contrevenant demeure en défaut de s'exécuter volontairement, il est procédé, prioritairement à toute autre voie d'exécution forcée, à la vente publique du logement, objet de l'infraction. "

Art. 42. Dans la même section, il est inséré un article 85quater rédigé comme suit :

" Art. 85quater. Le contrevenant dispose d'un recours suspensif, adressé par pli recommandé à la poste, auprès du Gouvernement ou de son délégué dans le mois de la notification de la décision lui infligeant une amende administrative. Le Gouvernement ou son délégué se prononce dans les soixante jours à dater de la réception du recours. Le défaut de décision dans ce délai est réputé constituer une décision infirmant celle relative à l'imposition de l'amende. "

Art. 43. Dans le titre II, chapitre VI, du même Code, il est inséré une section 5 intitulée " Section 5 - Du rapport des autorités communales au Gouvernement "

Art. 44. Dans la section 5 insérée par l'article 43, il est inséré un article 85quinquies rédigé comme suit :

" Art. 85quinquies. Pour le 30 juin de chaque année, le collège communal adresse un rapport quantitatif et qualitatif sur l'application des dispositions du présent chapitre. Le Gouvernement fixe le contenu de ce rapport. "

Art. 45. Dans le titre II, chapitre VI, du même Code, il est inséré une section 6 intitulée " Section 6 - De la cessation".

Art. 46. Dans la section 6 insérée par l'article 45, il est inséré un article 85sexies rédigé comme suit :

" Art. 85sexies. Le président du tribunal de première instance statuant comme en référé peut ordonner, à la demande des autorités administratives, ou d'une association ayant pour objet la défense du droit au logement et jouissant de la personnalité civile pour autant qu'elle soit agréée par le Gouvernement selon des critères qu'il détermine, que le propriétaire ou le titulaire d'un droit réel principal sur le logement inoccupé au sens de l'article 80 ou, dans l'hypothèse d'un logement qui a fait l'objet d'un droit de gestion au sens du présent chapitre, l'opérateur immobilier concerné, prenne toute mesure utile afin d'en assurer l'occupation dans un délai raisonnable. "

Art. 47. Dans le titre II, il est ajouté un chapitre VII intitulé « Chapitre VII. — Du bail glissant et de l'habitat solidaire ».

Art. 48. Dans le chapitre VII inséré par l'article 47, il est inséré un article 85septies rédigé comme suit :

« Art. 85septies. Le Gouvernement arrête la liste des opérateurs immobiliers autorisés à conclure des baux glissants.

Sans préjudice des règles du Code civil, le contrat de bail glissant est établi dans un écrit contenant l'identité des parties au contrat, les objectifs à atteindre par le locataire au terme de l'accompagnement social, une clause de cession expresse du bail.

Le Gouvernement définit les modalités de conclusion du bail glissant, sa durée, les modalités d'évaluation de l'accompagnement social et les modalités de cession du bail. ».

Art. 49. Dans le chapitre VII inséré par l'article 47, il est inséré un article 85octies rédigé comme suit :

« Art. 85octies. Selon les modalités qu'il détermine, le Gouvernement peut octroyer un label « Habitat solidaire de qualité » aux habitats solidaires répondant aux critères de qualité définis par le Gouvernement. ».

Art. 50. Dans l'article 88 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le paragraphe 2, 6°, les mots " visées aux articles 54 à 77 " sont remplacés par les mots " accordées en vertu du présent Code ";

2° dans le paragraphe 2, 7°, les mots " à l'article 7, alinéas 8 à 14 " sont remplacés par les mots " à l'article 7bis ";

3° dans le paragraphe 3, l'alinéa 1^{er} est remplacé par ce qui suit :

" La Société soutient les sociétés de logement de service public, les pouvoirs locaux et les régies communales autonomes par une assistance technique, juridique et financière. Dans le cadre de la mise en œuvre de leurs projets immobiliers, la Société rend son rapport technique et juridique dans les 30 jours de la réception de la demande écrite. Ce délai peut être prorogé de 15 jours à la demande de la Société. "

Art. 51. Dans l'article 94 du même Code, le paragraphe 3 abrogé par le décret du 15 mai 2003, est rétabli dans la rédaction suivante :

« § 3. Le présent article n'est pas applicable aux logements d'utilité publique gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés, sur lesquels elles ont un droit réel et n'ayant pas fait l'objet :

1° d'une aide publique accordée en vertu du présent Code sauf autorisation du Gouvernement ou de son délégué s'agissant d'aide à l'équipement, au rééquipement, à l'aménagement et au réaménagement des équipements;

2° pour l'acquisition ou la construction d'un financement public indirect via des recettes locatives perçues pour des logements ayant fait l'objet d'une aide publique. ».

Art. 52. Dans l'article 131 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

a) dans le 1°, le 2°bis et le 6°, les mots « selon les modalités et aux conditions fixées par le Gouvernement, après avis de la Société wallonne du Logement » et dans le 1°bis, les mots « selon les modalités fixées par le Gouvernement » sont à chaque fois abrogés;

b) dans le 1°, les mots " logements sociaux et de logements sociaux assimilés, adaptés ou adaptables, d'insertion et de transit " sont remplacés par les mots " logements d'utilité publique ";

c) dans le 1°bis, les mots " logement social, adapté ou adaptable, d'insertion et de transit " sont remplacés par les mots " logement d'utilité publique ";

d) le 3° est remplacé par ce qui suit :

« 3° la vente :

a) d'immeubles dont elle est propriétaire;

b) de logements mis en location ou ayant fait l'objet d'une mise en location, dont elle est propriétaire et ayant fait l'objet d'une aide publique accordée en vertu du présent Code et situés sur un terrain dont la société est propriétaire, dans les conditions suivantes :

I. après la durée minimale d'affectation publique de neuf ans;

II. après estimation du prix du logement sollicitée auprès du Comité d'acquisition d'immeuble, d'un notaire, d'un géomètre-expert immobilier inscrit au tableau tenue par le conseil fédéral des géomètres-expert ou d'un architecte inscrit à l'ordre des architectes;

III. après fixation du prix par la société à un montant ne pouvant être inférieur au montant estimé et supérieur à cent dix pourcent du montant estimé;

IV. avec condition résolutoire d'occupation du bien par l'acquéreur pendant une durée minimale de dix années.

Lorsque le logement est occupé et que le locataire occupant le logement, non titulaire d'un droit réel sur un autre logement, a manifesté son intérêt d'acheter le logement, la société ne peut refuser de vendre que si :

1° soit, après autorisation du Gouvernement ou de son délégué, la vente de logements met gravement en péril la situation financière de la société. L'autorisation délivrée est valable pour une durée d'un an;

2° soit la durée d'occupation par le locataire est inférieure à six ans;

3° soit le taux de logement public de la commune sur laquelle se trouve le bien est inférieur à cinq pour cent;

4° soit, après accord du Gouvernement ou de son délégué, aucune aide de la Région n'a été accordée à la société ayant procédé à la vente du logement en vue de lui permettre la reconstitution de son patrimoine.

La société conditionne la vente à l'apurement préalable des éventuelles dettes du locataire candidat-acheteur envers la société ou à la compensation de ces dettes dans le prix de la vente.

Le Gouvernement wallon fixe des conditions particulières à la vente des logements lorsque la vente conduit à la création d'une copropriété. En l'absence de ces conditions, la société peut refuser la vente.

Le produit de la vente des logements est affecté prioritairement au remboursement des emprunts contractés pour le financement du logement concerné. »;

e) le 8^obis est abrogé;

f) il est complété par un alinéa 2 rédigé comme suit :

« Le Gouvernement peut fixer les conditions et modalités de mise en œuvre du présent article, après avis de la Société wallonne du Logement. ».

Art. 53. Dans l'article 131bis, les mots « logements sociaux, adaptés ou adaptables, d'insertion et de transit » sont remplacés par « logements d'utilité publique gérés par la société ».

Art. 54. L'article 132 du même Code, modifié en dernier lieu par le décret du 16 mai 2013, est remplacé par ce qui suit :

“ Art. 132. Tout pouvoir public relevant du champ d'activité de la société, tout centre d'insertion socioprofessionnelle agréé en vertu du décret du 10 juillet 2013 relatif aux centres d'insertion socioprofessionnelle ou tout organisme à finalité sociale, peut prendre en location un logement d'utilité publique, géré par une société de logement de service public afin de le mettre à disposition, sous sa seule responsabilité, d'un ménage de catégorie 1 et 2.

Le Gouvernement peut fixer les conditions, les modalités de mise en œuvre du présent article et fixe un pourcentage maximal du nombre de logements d'utilité publique pouvant être pris en location. ”.

Art. 55. Dans l'article 135 du même Code, modifié en dernier lieu par le décret du 16 mai 2013, les modifications suivantes sont apportées :

1^o dans le 1^o du paragraphe 1^{er}, les mots « notamment le produit de la vente d'un bien immobilier » sont supprimés;

2^o le paragraphe 2 est remplacé par ce qui suit :

“ § 2. Les conditions de mise à disposition des moyens financiers d'une société sont définies par le Gouvernement après avis de la Société wallonne du Logement »;

3^o le paragraphe 3 est remplacé par ce qui suit :

« § 3. Le Gouvernement peut fixer les modalités et conditions selon lesquelles la société verse à la Société wallonne du Logement des contributions financières. ».

Art. 56. Dans l'article 154 du même Code, modifié en dernier lieu par le décret du 16 mai 2013, les modifications suivantes sont apportées :

1^o dans l'alinéa 2, le mot “ jeune ” est remplacé par le mot “ âgé ”;

2^o dans l'alinéa 5, les mots “ pour un mandat de cinq ans ” sont insérés entre les mots « et les membres » et les mots « . Cette commission comprend ».

Art. 57. Dans l'article 156, alinéa 2, du même Code, modifié par le décret du 9 février 2012, les mots “ le logement social, adapté ou adaptable, d'insertion ou de transit, ” sont remplacés par les mots “ les logements d'utilité publique gérés par la société ”.

Art. 58. Dans l'article 158 du même Code, remplacé par le décret du 20 juillet 2005 et modifié par le décret du 30 mars 2006, les modifications suivantes sont apportées :

1^o le paragraphe 2 est abrogé;

2^o dans le paragraphe 3, devenu paragraphe 2, l'alinéa 1^{er} est remplacé par ce qui suit :

“ Le Conseil d'administration évalue, selon les critères et modalités déterminés par le Gouvernement, la réalisation des objectifs du contrat d'objectifs visé à l'article 162, au regard des moyens attribués et du rapport de suivi établi annuellement par le directeur-gérant. Il entend le directeur-gérant. ”.

Art. 59. Dans l'article 158quinquies du même Code, inséré par le décret du 9 mars 2012, les mots “ visé à l'article 1^{er}, 11^oter ” sont abrogés.

Art. 60. L'article 160 du même Code est complété par les mots « et approuvées par le Gouvernement ».

Art. 61. L'article 162 du même Code, abrogé par le décret du 15 mai 2003, rétabli par le décret du 20 juillet 2005 et modifié par le décret du 30 mars 2006 est remplacé par ce qui suit :

“ Art. 162. § 1^{er}. Sur la proposition de la Société wallonne du Logement, le Gouvernement fixe les conditions d'élaboration, d'exécution et d'évaluation des contrats d'objectifs, à passer entre la Société wallonne du Logement et la société.

Le contrat d'objectifs fait référence aux matières suivantes : administrative, financière, immobilière, locative, sociale, ressources humaines, gouvernance, communication et information. Le contrat d'objectifs est arrêté par le Conseil d'administration de la société, qui le soumet ensuite pour approbation à la Société wallonne du Logement.

§ 2. Les contrats d'objectifs sont établis pour une période de cinq ans et sont évalués annuellement. ”.

Art. 62. L'article 164 du même Code, modifié en dernier lieu par le décret du 16 mai 2013, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 164. § 1^{er}. La société transmet, à la Société wallonne du Logement, dans les 15 jours de leur adoption, les décisions, accompagnées de leurs pièces justificatives, portant sur l'attribution des marchés publics de travaux, de fournitures et de services d'un montant H.T.V.A. excédant ceux repris au tableau figurant à l'article L3122-3, 4^o, du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, tous lots confondus et sur toute la durée du marché.

La Société wallonne du Logement peut annuler tout ou partie de la décision d'attribution par laquelle une société viole la loi ou blesse l'intérêt général, dans les trente jours de la réception du dossier complet, en ce compris la décision d'attribution.

§ 2. Les délais visés au paragraphe 1^{er} sont prolongés de quinze jours durant les mois de juillet, août et décembre. La Société wallonne du Logement peut proroger ces mêmes délais, de quinze jours, dans les conditions arrêtées par le Gouvernement.

§ 3. Après la réception provisoire d'un marché de travaux, la Société soumet à la Société wallonne du Logement pour approbation les décomptes du marché. La Société wallonne du Logement vérifie la conformité de ceux-ci et la justification des sommes utilisées. Elle rédige un bilan final de l'opération immobilière.

§ 4. Par décision motivée, sur la base de bilans finaux des opérations immobilières de la société, du résultat de l'audit réalisé au sein de la société, des décisions d'annulation de marchés publics prises conformément à l'article 164, § 1^{er}, le Conseil d'administration de la Société wallonne du Logement peut soumettre au Gouvernement la proposition de contraindre la société, pendant une durée déterminée, de soumettre les décisions portant sur l'attribution de ses marchés à une tutelle d'approbation exercée par la Société wallonne du Logement.

Le Gouvernement prend sa décision dans un délai de 30 jours francs à dater de la notification de cette proposition.

Préalablement, le Conseil d'administration de la Société wallonne du Logement entend les représentants mandatés par la société. ”.

Art. 63. Dans l'article 166, § 1^{er}, 4^o, du même Code, les mots " et de l'intérêt général » sont abrogés.

Art. 64. Dans l'article 168, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, et § 2, du même Code, les mots « et à l'intérêt général » sont à chaque fois abrogés.

Art. 65. Dans l'article 172 du même Code, les mots « de locataires en état de précarité et à revenus modestes » sont remplacés par les mots « de ménages locataires de catégorie 1 et 2 ».

Art. 66. Dans l'article 175.17, § 2, 9^o, du même Code, inséré par le décret du 15 mai 2003, les mots « à des ménages en état de précarité, à revenus modestes ou à revenus moyens » sont remplacés par les mots « à des ménages de catégorie 1, 2 ou 3 ».

Art. 67. Dans l'article 179 du même Code, modifié pour la dernière fois par le décret du 9 février 2012, les modifications suivantes sont apportées :

a) dans le 1^o, les mots « aux familles nombreuses de revenus moyens, modestes ou en état de précarité » sont remplacés par les mots « aux familles nombreuses de catégorie 1, 2 ou 3 »;

b) dans le 2^o, les mots « aux familles nombreuses de revenus modestes ou en état de précarité » sont remplacés par les mots « aux familles nombreuses de catégorie 1 ou 2 ».

Art. 68. Dans l'article 187, § 2, du même Code, modifié pour la dernière fois par le décret du 9 février 2012, les mots « de logements sociaux, de logements sociaux assimilés, d'insertion et de transit » sont remplacés par les mots « de logements d'utilité publique ».

Art. 69. Dans le paragraphe 1^{er} de l'article 193 du même Code, modifié par le décret du 16 mai 2013, les modifications suivantes sont apportées :

1^o dans l'alinéa 1^{er}, les mots « ménages en état de précarité ou à revenus modestes ou moyens » sont remplacés par les mots « ménages de catégorie 1, 2 ou 3 »;

2^o l'alinéa 2 est complété par les mots « notamment via la conclusion d'un bail glissant »;

3^o dans l'alinéa 4, les mots « des ménages à revenus moyens » sont remplacés par les mots « des ménages de catégorie 3 ».

Art. 70. Dans l'article 198, 2^o, du même Code, modifié par le décret du 15 mai 2003, les mots « aux ménages en état de précarité » sont remplacés par les mots " aux ménages de catégorie 1 ».

Art. 71. L'article 200/1 du même Code, tel que modifié par le décret du 9 février 2012, est remplacé par ce qui suit :

« § 1^{er}. Il est institué un Comité d'audit au sein de la Société wallonne du Logement, un Comité d'audit au sein de la Société wallonne de Crédit social et un Comité d'audit au sein du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie.

Les Conseils d'administration desdits organismes adressent, à la Direction générale opérationnelle Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Énergie du Service public de Wallonie, sur base de la proposition formulée par leurs Comités d'audit respectifs, une proposition de programmation des audits à réaliser au sein des sociétés de logement de service public, des guichets du crédit social ou des organismes à finalité sociale afin de s'assurer de la bonne exécution de leurs missions.

L'audit porte sur les aspects organisationnels, administratifs, techniques et financiers.

§ 2. La Direction générale opérationnelle Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Énergie du Service public de Wallonie adresse la programmation au Comité de direction du Service commun d'audit du Service public de Wallonie.

Le Gouvernement peut charger le service commun d'audit de la réalisation d'une mission d'audit d'une société, d'un guichet ou d'un organisme dans un délai qu'il détermine. Il en informe immédiatement la société, le guichet et la Société wallonne de Crédit social ou l'organisme.

§ 3. Tout projet de rapport d'audit rédigé à la suite d'une mission d'audit fait l'objet d'une délibération au sein du Conseil d'administration de l'opérateur concerné. La délibération porte sur les observations émises par l'opérateur concerné, le cas échéant par le commissaire, et sur les mesures à prendre par l'opérateur concerné.

§ 4. Lorsque la mission d'audit concerne une société de logement de service public, le projet de rapport d'audit est envoyé à chacun des administrateurs de la société ainsi qu'au commissaire et au directeur-gérant.

Après le Conseil d'administration au cours duquel a été présenté le projet de rapport d'audit, la société est entendue par la Direction générale opérationnelle Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Énergie du Service public de Wallonie avant l'élaboration du rapport final d'audit.

Le rapport d'audit final est présenté au Comité d'audit de la Société wallonne du Logement et est ensuite communiqué au Conseil d'administration de la Société wallonne du Logement.

§ 5. Lorsque la mission d'audit concerne un guichet de crédit social, le projet de rapport d'audit est envoyé à chacun des administrateurs du guichet ainsi qu'au directeur.

Après le Conseil d'administration au cours duquel a été présenté le projet de rapport d'audit, le guichet est entendu par la Direction générale opérationnelle Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Énergie du Service public de Wallonie avant l'élaboration du rapport final d'audit.

Le rapport d'audit final est présenté au Comité d'audit de la Société wallonne de Crédit social et est ensuite communiqué au Conseil d'administration de la Société wallonne de Crédit social.

§ 6. Lorsque la mission d'audit concerne un organisme à finalité sociale, le projet de rapport d'audit est envoyé à chacun des administrateurs de l'organisme ainsi qu'au responsable.

Après le Conseil d'administration au cours duquel a été présenté le projet de rapport d'audit, l'organisme à finalité sociale est entendu par la Direction générale opérationnelle Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Énergie du Service public de Wallonie avant l'élaboration du rapport final d'audit.

Le rapport d'audit final est présenté au Comité d'audit du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie et est ensuite communiqué au Conseil d'administration du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie.

§ 7. Sans préjudice de l'article 29 du Code d'instruction criminelle, est constitutive d'une négligence grave la divulgation d'éléments contenus dans un projet d'audit ou tout autre manquement aux obligations s'imposant à toute personne ayant connaissance d'un projet d'audit dans l'exercice de ses fonctions.

§ 8. La programmation, les modalités et conditions de mise en œuvre ainsi que les procédures contenues aux paragraphes 3 à 7 du présent article, font l'objet d'une convention entre la Direction générale opérationnelle Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Énergie du Service public de Wallonie et le Service commun d'audit.

La convention est approuvée par le Gouvernement.

La Direction générale opérationnelle Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Énergie veille à ce que les moyens consacrés par les organismes en vue la réalisation des audits des sociétés de logement de service public, des guichets du crédit social ou des organismes à finalité sociale, soient dûment valorisés au sein de la programmation. ».

Art. 72. L'article 208 du même Code, inséré par le décret du 30 avril 2009, est abrogé.

Dispositions transitoires

Art. 73. Les permis de location délivrés avant l'entrée en vigueur du présent décret restent valables jusqu'à leur échéance.

Art. 74. Les articles 11, 15, 21, 22 et 23 ne sont pas applicables aux demandes d'aides introduites avant l'entrée en vigueur du présent décret. Ces demandes d'aides sont traitées conformément aux dispositions applicables avant l'entrée en vigueur du présent décret.

Les aides octroyées en exécution de l'alinéa 1^{er} et avant l'entrée en vigueur des articles 11, 15, 21, 22 et 23 restent acquises et liquidées conformément aux dispositions applicables avant l'entrée en vigueur du présent décret.

Art. 75. Le comité consultatif des locataires et des propriétaires reste constitué conformément à l'article 154 du présent Code tel qu'il était d'application avant l'entrée en vigueur du présent décret, jusqu'au terme de la législature communale 2013-2018.

Art. 76. Les contrats d'objectifs conclus entre la Société wallonne du Logement et la société conformément à l'article 162 du présent Code tel qu'il était applicable avant l'entrée en vigueur du présent décret, restent valables jusqu'à l'arrivée de leur terme de cinq ans.

La première évaluation annuelle prévue par l'article 61 a lieu dans les six mois de l'entrée en vigueur du présent décret.

Art. 77. L'article 1^{er} du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable tel qu'il était d'application avant l'entrée en vigueur du présent décret continue à s'appliquer aux dispositions réglementaires existantes au jour de l'entrée en vigueur du présent décret jusqu'à leur modification par le Gouvernement wallon.

Art. 78. Le présent décret entre en vigueur le dixième jour qui suit sa publication au *Moniteur belge* à l'exception de l'article 62 et de l'article 71 qui entrent en vigueur à une date fixée par le Gouvernement.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, les articles 5 et 54 du présent décret entrent en vigueur au 1^{er} janvier 2018.

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au *Moniteur belge*.

Namur, le 1^{er} juin 2017.

Le Ministre-Président,
P. MAGNETTE

Le Ministre des Travaux publics, de la Santé, de l'Action sociale et du Patrimoine,
M. PREVOT

Le Ministre de l'Economie, de l'Industrie, de l'Innovation et du Numérique,
J.-Cl. MARCOURT

La Ministre de l'Emploi et de la Formation,
E. TILLIEUX

Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire, de la Mobilité et des Transports
et du Bien-être animal,

C. DI ANTONIO

Le Ministre du Budget, de la Fonction publique, de la Simplification administrative et de l'Energie,

Ch. LACROIX

Le Ministre des Pouvoirs locaux, de la Ville et du Logement,

P.-Y. DERMAGNE

Le Ministre de l'Agriculture, de la Nature, de la Ruralité, du Tourisme et des Aéroports,
délégué à la Représentation à la Grande Région,

R. COLLIN

—
Note

(1) Session 2016-2017.

Documents du Parlement wallon, 773 (2016-2017) N^{os} 1 et 1bis à 11.

Compte rendu intégral, séance plénière du 31 mai 2017.

Discussion.

Vote.

ÜBERSETZUNG

ÖFFENTLICHER DIENST DER WALLONIE

[2017/203782]

1. JUNI 2017 — Dekret zur Abänderung des Wallonischen Gesetzbuches über das Wohnungswesen und die Nachhaltigkeit der Wohnverhältnisse (1)

Das Wallonische Parlament hat Folgendes angenommen und, Wir, Regierung sanktionieren es:

Artikel 1 - In Artikel 1 des Wallonischen Gesetzbuches über das Wohnungswesen und die Nachhaltigkeit der Wohnverhältnisse vom 29. Oktober 1998, so wie abgeändert durch das Dekret vom 17. Dezember 2015 zur Festlegung des allgemeinen Ausgabenhaushaltsplanes der Wallonischen Region für das Haushaltsjahr 2016, werden die folgenden Abänderungen vorgenommen:

a) der Punkt 6° wird durch das Folgende ersetzt:

“6° Gemeinschaftswohnung: die Wohnung, in der mindestens ein Wohn- oder Sanitärraum durch mehrere volljährige Personen benutzt wird, die nicht ein und denselben Haushalt bilden;

b) der Punkt 7° wird durch das Folgende ersetzt:

“7° Eingliederungswohnung: die gemeinnützige Wohnung, die auf die Eingliederung abzielt, und ausschließlich zur Unterbringung von Haushalten der Kategorie 1 bestimmt ist. Die Zurverfügungstellung einer Eingliederungswohnung wird mit einer sozialen Betreuung ergänzt.”;

c) der Punkt 8° wird durch das Folgende ersetzt:

“8° Übergangswohnung: die gemeinnützige Wohnung, die ausschließlich zur vorübergehenden Unterbringung von Haushalten der Kategorie 1 oder von Haushalten, die wegen höherer Gewalt wohnungslos sind, bestimmt ist. Die Zurverfügungstellung einer Übergangswohnung wird mit einer sozialen Betreuung ergänzt.”;

d) der Punkt 9° wird durch das Folgende ersetzt:

“9° gemeinnützige Wohnung: die Wohnung, an der ein Immobilienvermittler Inhaber von dinglichen Rechten ist, die er verwaltet oder in Miete nimmt, und die im Rahmen der Sozialpolitik der Region zu Wohnzwecken bestimmt ist”;

e) der Punkt 10° wird aufgehoben;

f) in Punkt 11°bis, wird das Wort “Sozialwohnung” jedesmal durch die Wörter “gemeinnützige Wohnung” ersetzt;

g) der Punkt 11°ter wird durch das Folgende ersetzt:

“11°ter soziale Betreuung: die gesamten durch die sozialen Akteure eingesetzten Mittel zur Unterstützung der Bewohner einer Wohnung, die von einem Immobilienvermittler zwecks der Förderung des Eigentumserwerbs, der Aneignung sowie der Erhaltung einer Wohnung vermietet bzw. verwaltet wird. Sie findet individuell und/oder gemeinschaftlich statt, sie bewahrt die Privatsphäre und zielt auf die Autonomie ab”;

h) in Punkt 18°bis werden die Wörter “einem Haushalt mit mittlerem oder geringem Einkommen oder in prekären Verhältnissen” durch die Wörter “einem Haushalt der Kategorie 1, 2 oder 3” ersetzt;

i) in Punkt 29° werden folgende Abänderungen vorgenommen:

1) die Wörter “Haushalt in prekären Verhältnissen” werden durch die Wörter “Haushalt der Kategorie 1” ersetzt;

2) Absatz 2 wird durch Folgendes ersetzt:

“Die unter a, b und c erwähnten Personen dürfen weder Volleigentümer oder Nutznießer einer Wohnung sein, außer:

1° wenn es sich um eine nicht verbesserungsfähige oder um eine unbewohnbare Wohnung handelt;

2° wenn sie deren Verwaltung einem Immobilienvermittler anvertraut haben;

3° in spezifischen, von der Regierung bestimmten Fällen”;

j) in Punkt 30° werden die folgenden Abänderungen vorgenommen:

1) die Wörter “Haushalt mit geringem Einkommen” werden durch die Wörter “Haushalt der Kategorie 2” ersetzt;

2° Absatz 2 wird durch Folgendes ersetzt:

“Die unter a und b erwähnten Personen dürfen weder Volleigentümer oder Nutznießer einer Wohnung sein, außer:

1° wenn es sich um eine nicht verbesserungsfähige oder um eine unbewohnbare Wohnung handelt;

2° wenn sie deren Verwaltung einem Immobilienvermittler anvertraut haben;

3° in spezifischen, von der Regierung bestimmten Fällen”;

k) in Punkt 31° werden die folgenden Abänderungen vorgenommen:

a) die Wörter “Haushalt mit mittlerem Einkommen” werden durch die Wörter “Haushalt der Kategorie 3” ersetzt;

b) in Punkt a) werden die Wörter “ein geringes Einkommen” durch die Wörter “das Einkommen der Haushalte der Kategorie 2” und die Zahl “31 000” durch die Zahl “41 000” ersetzt.

b) in Punkt b) werden die Wörter “höher als ein geringes Einkommen” durch die Wörter “höher als das Einkommen der Haushalte der Kategorie 2” und die Zahl “37 500” durch die Zahl “50 000” ersetzt.

d) der Absatz 2 wird durch das Folgende ersetzt:

“Die unter a und b erwähnten Personen dürfen weder Volleigentümer oder Nutznießer einer Wohnung sein, außer:

1° wenn es sich um eine nicht verbesserungsfähige oder um eine unbewohnbare Wohnung handelt;

2° wenn sie deren Verwaltung einem Immobilienvermittler anvertraut haben;

3° in spezifischen, von der Regierung bestimmten Fällen”;

l) in Punkt 36° werden die Wörter “Haushalten in prekären Verhältnissen bzw. mit geringem oder mittlerem Einkommen” durch die Wörter “Haushalten der Kategorie 1, 2 oder 3” ersetzt;

n) die Auflistung wird mit den Ziffern 38° und 39° mit folgendem Wortlaut ergänzt:

“38° gleitender Mietvertrag: Wohnungsmietvertrag im Sinne des Zivilgesetzbuches, der zwischen einem Vermieter und einem der von der Regierung bestellten Immobilienvermittler abgeschlossen wird, um das vermietete Gut einer Person in prekären Verhältnissen zu untervermieten, wobei diese Person am Ende ihrer sozialen Betreuung und sofern die Ziele dieser Betreuung erreicht worden sind, das Recht hat, den Hauptmietvertrag zu übernehmen, so dass sie zum direkten Mieter wird;

39° solidarische Wohnstätte: Wohnung, die über mindestens einen Gemeinschaftsraum verfügt, und die von mehreren Haushalten bewohnt wird, unter denen mindestens ein Haushalt in sozialen prekären Verhältnissen ist, und wo jeder über mindestens einen Privatraum verfügt, wobei sich diese Haushalte miteinander schriftlich verpflichtet haben, sich in einem solidarischen Lebensprojekt einzusetzen, unter Ausschluss jeder anderer Gemeinschaftswohnung, die durch eine spezifische Gesetzgebung geregelt wird.”.

Art. 2 - In Artikel 2 desselben Gesetzbuches, zuletzt abgeändert durch das Dekret vom 9. Februar 2012, werden folgende Abänderungen vorgenommen:

1° in Paragraf 1 sind die Wörter “bestimmten Mindestkriterien im Bereich der Sicherheit genügenden,” zwischen die Wörter “gesunden,” und “für alle zugänglichen und energiesparsamen Wohnungen” einzufügen;

2° in Paragraf 2 werden die folgenden Abänderungen vorgenommen:

a) die Wörter “für Haushalte mit geringem Einkommen und Haushalte in prekären Verhältnissen” werden durch die Wörter “für Haushalte der Kategorie 1 und 2” ersetzt;

b) es wird ein Absatz 2 mit folgendem Wortlaut eingefügt:

“Das vorliegende Gesetzbuch und seine Ausführungserlasse zielen auf die Umsetzung der sozialen Wohnungspolitik ab”.

3. Paragraf 3 wird durch einen Absatz 2 mit folgendem Wortlaut ergänzt:

“Die Region und die Immobilienvermittler fördern die Information über die Gefahrenverhütungsmaßnahmen in Sachen Sicherheit der Wohnungen.”.

Art 3 - Artikel 7 desselben Gesetzbuches wird durch Folgendes ersetzt:

“Art. 7 - Der Bürgermeister entscheidet über den Untersuchungsbericht innerhalb drei Monaten nach dessen Eingang, wenn die Untersuchung durch einen Beamten oder Bediensteten der Verwaltung durchgeführt wurde, oder nach dessen Erstellung, wenn die Untersuchung durch einen Gemeindebediensteten durchgeführt wurde.

Außer bei zwingender Dringlichkeit muss der Bürgermeister jeden Inhaber dinglicher Rechte an der durch den Untersuchungsbericht betroffenen Wohnung, wenn dessen Identität bekannt ist und wenn er es wünscht, und falls diese Wohnung vermietet wird, den Vermieter sowie ggf. den Bewohner anhören. Das Anhörungsverfahren wird von der Regierung festgesetzt.

Unbeschadet des Artikels 201 trifft der Bürgermeister Sicherungsmaßnahmen, erlegt Sanierungs-, Umgestaltungs- oder Abrissarbeiten auf oder verkündet ein Wohnverbot. Wenn er aufgrund des vorliegenden Gesetzbuches oder des Artikels 135 § 2 des neuen Gemeindegesetzes das Wohnverbot verkündet und den Bewohner zur Räumung der Mietsache zwingt, muss Letzterem spätestens zum Zeitpunkt der Räumung, wenn die Frist zwischen der Beschluss des Wohnverbots und das vorgesehene Datum der Räumung den Bewohnern nicht erlaubt, eine andere Wohnung zu finden, ein Vorschlag für eine Ersatzwohnung gemacht werden, unter Beachtung des Verfahrens und der Beschränkungen nach Artikel 7bis.

In Abweichung von letztem Absatz kann der Bürgermeister in einem Notfall, der unmittelbar mit der Gesundheit und der Sicherheit der Bewohner verbunden ist, von dem in Artikel 7bis beschriebenen Verfahren abweichen.

Bei Nichtausführung der Arbeiten durch den Inhaber dinglicher Rechte an der Wohnung, wird die Ausführung der Arbeiten vom Bürgermeister angeordnet. Jeder Inhaber von dinglichen Rechten an der Wohnung, und wenn diese vermietet wird, der Vermieter, wird dann zur Rückzahlung der ausgelegten Kosten verpflichtet.

Der Bürgermeister informiert die Regierung über die Maßnahmen, die er getroffen hat.

Bei fehlender Entscheidung des Bürgermeisters innerhalb der in Absatz 1 erwähnten Frist, oder wenn die von ihm auferlegten Maßnahmen unzureichend zu sein scheinen, kann die Regierung anstelle des Bürgermeisters antreten, um den Zugang zu oder die Bewohnung von den Wohnungen, die Gegenstand der Untersuchung sind, zu verbieten.

Wenn die Regierung das Wohnverbot verkündet und der Bürgermeister den Bewohner zur Räumung der Mietsache zwingt, muss Letzterem spätestens zum Zeitpunkt der Räumung, wenn die Frist zwischen der Beschluss des Wohnverbots und das vorgesehene Datum der Räumung den Bewohnern nicht erlaubt, eine andere Wohnung zu finden, ein Vorschlag für eine Ersatzwohnung gemacht werden, unter Beachtung des Verfahrens und der Beschränkungen nach Artikel 7bis.

Sie legt die für die Ausführung dieser Maßnahme einzuhaltende Frist fest.

Art. 4 - In dasselbe Gesetzbuch wird zwischen Artikel 7 und Artikel 7bis, der zum Artikel 7ter wird, ein Artikel 7bis mit folgendem Wortlaut eingefügt:

„Art. 7bis - Der Bürgermeister schlägt dem zur Räumung gezwungenen Bewohner aufgrund von Artikel 7 Absatz 3 oder Absatz 7 ein Angebot für eine Ersatzwohnung vor, wenn und nur wenn eine der folgenden Wohnungen verfügbar ist:

1. Übergangswohnungen;
2. Wohnungen, die in Anwendung von Artikel 132 dem ÖSHZ oder einer Einrichtung mit sozialem Zweck vermietet werden;
3. Wohnungen, deren Verwaltung in Anwendung von Artikel 193 von einer Agentur für Sozialwohnungen übernommen wird;
4. Strukturen, die Unterkunft bieten, und von Einrichtungen verwaltet werden, die aufgrund des Dekrets vom 12. Februar 2004 über den Empfang, die Unterbringung und die Betreuung der Personen in sozialen Schwierigkeiten oder aufgrund des Dekrets der Deutschsprachigen Gemeinschaft vom 9. Mai 1994 zur Anerkennung von Einrichtungen für die vorübergehende Aufnahme und Betreuung von Personen in einer Notlage sowie zur Gewährung von Zuschüssen für die Enteignung, den Ankauf, den Bau, die Anmietung, die Instandsetzung und die Ausrüstung von Notaufnahmewohnungen zugelassen worden sind.
5. Wohnungen des privaten Mietsektors auf dem Gebiet der Gemeinde auf der Grundlage des in Absatz 6 erwähnten Verzeichnisses.

Wenn der Bürgermeister über keine in seinem Gebiet befindliche Wohnung verfügt, die zu diesen Kategorien gehört, informiert er die Wallonische Wohnungsbaugesellschaft, wobei er ihr die Akte über die Anfragen an die Verwalter dieser Wohnungskategorien übermittelt.

Nachdem die „Société wallonne du Logement“ geprüft hat, dass die kraft Abschnitt 1 verlangten Schritte vom Bürgermeister unternommen worden sind, sucht sie eine auf Ebene der Provinz verfügbare Wohnung binnen einer Frist von einem Monat, wobei diese Wohnung zu folgenden Kategorien gehören muss:

1. Übergangswohnungen;
2. Wohnungen, die in Anwendung von Artikel 132 einem ÖSHZ oder einer Einrichtung mit sozialem Zweck vermietet werden;
3. Wohnungen, deren Verwaltung in Anwendung von Artikel 193 von einer Agentur für Sozialwohnungen übernommen wird;
4. Wohnungen des privaten Mietsektors;
5. Strukturen, die Unterkunft bieten, und von Einrichtungen verwaltet werden, die aufgrund des Dekrets vom 12. Februar 2004 über den Empfang, die Unterbringung und die Betreuung der Personen in sozialen Schwierigkeiten oder aufgrund des Dekrets der Deutschsprachigen Gemeinschaft vom 9. Mai 1994 zur Anerkennung von Einrichtungen für die vorübergehende Aufnahme und Betreuung von Personen in einer Notlage sowie zur Gewährung von Zuschüssen für die Enteignung, den Ankauf, den Bau, die Anmietung, die Instandsetzung und die Ausrüstung von Notaufnahmewohnungen zugelassen worden sind.

Falls die Wallonische Wohnungsbaugesellschaft keine passende Unterkunft auf dem Provinzgebiet findet oder der zur Räumung gezwungene Haushalt den vom Bürgermeister oder von der Wallonischen Wohnungsbaugesellschaft gemachten Vorschlag nicht annimmt, haben der Bürgermeister und die Wallonische Wohnungsbaugesellschaft keine Verpflichtungen mehr.

Jeder Privateigentümer kann bei der Gemeinde, auf deren Gebiet sich die Wohnung befindet, oder bei der Wallonischen Wohnungsbaugesellschaft seine Bereitwilligkeit bekunden, im Rahmen eines Verfahrens zur Wiederunterbringung ein Gut zu vermieten oder zur Verfügung zu stellen.

Die Gemeinde und die Wallonische Wohnungsbaugesellschaft führen ein aktualisiertes Verzeichnis dieser Wohnungen.

Das Zurückgreifen auf eine Wohnung des privaten Mietsektors ist nur dann gestattet, wenn der in Abschnitt 4 genannte regionaler Fonds für Ersatzwohnungen („Fonds régional pour le relogement“) die Miete teilweise finanzieren kann.

Die Regierung bestimmt die Dauer sowie die Finanzierung der Wiederunterbringung aufgrund der Einkünfte und Bedürfnisse des zur Räumung gezwungenen Bewohners.

Hingegen findet die in vorliegendem Artikel erwähnte Wiederunterbringungspflicht bei einer Wohnungsräumung wegen Überbelegung keine Anwendung.

Art. 5 - In Artikel 9 desselben Gesetzbuches, in seiner durch das Dekret vom 22. Juli 2010 abgeänderten Fassung, wird Absatz 2 durch Folgendes ersetzt:

„Jedoch finden die Bestimmungen des vorliegenden Abschnitts keine Anwendung auf:

1° Wohnungen, die in dem Gebäude liegen, in dem der Vermieter seinen Hauptwohnsitz hat, und die höchstens zwei Haushalten vermietet bzw. zur Vermietung freigegeben werden, vorausgesetzt, dass die Gesamtanzahl der Bewohner der vermieteten Güter nicht über vier Personen liegt.

2° Einfamilienwohnungen, die von weniger als 5 volljährigen Personen bewohnt werden, die im Sinne von Artikel 1 Ziffer 28° des vorliegenden Gesetzbuches nicht ein und denselben Haushalt bilden, und die durch einen Wohngemeinschaftsvertrag gebunden sind“.

Art. 6 - In Artikel 10, Absatz 2 desselben Gesetzbuches, zuletzt abgeändert durch das Dekret vom 9. Februar 2012, wird die Ziffer 1° durch Folgendes ersetzt:

„1° den von der Regierung aufgrund des vorliegenden Gesetzbuches festgelegten Kriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit und bezüglich der Struktur und der Größe der Wohnung genügen“.

Art. 7 - In Artikel 13, Absatz 3 desselben Gesetzbuches werden die Wörter "nach Artikel 7, Abs. 8 bis 14" durch die Wörter "nach Artikel 7bis" ersetzt.

Art. 8 - In Artikel 13bis, Absatz 3 desselben Gesetzbuches werden die Wörter " Abs. 3 oder 6" durch die Wörter "Abs. 3 oder 7" ersetzt.

Art. 9 - In Artikel 13quater, Absatz 3 desselben Gesetzbuches werden die Wörter "der Artikel 22ter und 22quater" durch die Wörter "des Artikels 14" ersetzt.

Art. 10 - In Titel II, Kapitel II desselben Gesetzbuches wird die Überschrift von Abschnitt 1 aufgehoben.

Art. 11 - Artikel 14 desselben Gesetzbuches, zuletzt abgeändert durch das Dekret vom 9. Februar 2012, wird durch Folgendes ersetzt:

"Art. 14. § 1. Innerhalb der Begrenzungen der verfügbaren Haushaltsmittel wird den Haushalten eine Beihilfe gewährt, um ihre Wohnung anpassbar oder zugänglich zu machen, für Maßnahmen zur Aufhebung einer oder mehrerer Ursachen der gesundheitlichen Unzutraglichkeit oder zur Erfüllung der aufgrund des vorliegenden Gesetzbuches festgelegten Sicherheitsbedingungen, oder für Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz.

Die Regierung kann innerhalb der Begrenzungen der verfügbaren Haushaltsmittel weitere Maßnahmen bestimmen, für welche den Haushalten eine Beihilfe gewährt wird.

§ 2. Nach den von der Regierung festgelegten Bedingungen und Modalitäten wird Folgendes innerhalb der Begrenzungen der verfügbaren Haushaltsmittel gewährt:

1° eine Umzugs- bzw. Mietbeihilfe:

a. den Haushalten der Kategorie 1, wenn diese eine gesunde Wohnung oder eine verbesserungsfähige Wohnung, die innerhalb sechs Monaten nach ihrem Einzug gesund wird, in Miete nehmen, und dabei entweder aus einer unbewohnbaren oder überbelegten, während eines von der Regierung bestimmten Zeitraums bewohnten Wohnung ausziehen, oder aus einer Situation als Obdachloser im Sinne der Definition der Regierung herauskommen;

b. den Haushalten der Kategorie 1, in denen ein Haushaltsmitglied behindert ist, wenn diese eine Wohnung, die gesund ist oder innerhalb sechs Monaten nach ihrem Einzug gesund wird, und die angepasst ist, in Miete nehmen, nachdem sie aus einer unangepassten, während eines von der Regierung bestimmten Zeitraums bewohnten Wohnung ausgezogen sind;

c. den Mietern der Kategorie 1 oder 2 einer Wohnung, die einer Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes gehört und von ihr verwaltet wird, oder einer Wohnung, die dem Wohnungsfonds der kinderreichen Familien der Wallonie ("Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie") gehört, und die auf Antrag der Wohnungsbaugesellschaft oder des Fonds es akzeptieren, aus einer unterbelegten Wohnung ausziehen, und eine nicht in Artikel 1, 7° bis 9° genannte Wohnung in Miete nehmen;

2° eine Umzugsbeihilfe den Mietern einer Wohnung, die einer Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes gehört, und die auf Antrag der Wohnungsbaugesellschaft, es akzeptieren, aus einer von Letzterer verwalteten unterbelegten Wohnung ausziehen, um eine Wohnung derselben Gesellschaft oder einer anderen Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes, die im Verhältnis zu ihrer Haushaltszusammensetzung steht, in Miete zu nehmen;

3° eine Mietbeihilfe den Haushalten, die eine Wohnung, die einer Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes gehört, in Miete nehmen, und eine Wohnung verlassen, für die eine Entschädigung wegen Endes des Mietvertrags geschuldet ist.

Was die Ziffer 1° betrifft, wird die Mietbeihilfe nur dann gewährt, wenn die in Miete genommene Wohnung nicht von einer Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes verwaltet wird oder wenn sie keinem Verwandten in ab- oder aufsteigender Linie eines Haushaltsmitglieds gehört.

§ 3. Nach den von der Regierung bestimmten Bedingungen und Modalitäten und innerhalb der Begrenzungen der verfügbaren Haushaltsmittel wird den Haushalten eine Beihilfe zwecks des Abschlusses einer Vereinbarung gewährt, für eine Wohnung, an der sie ein dingliches Recht haben, oder zwecks des Erwerbs einer von einem Immobilienvermittler gebauten Wohnung, um sie zur vereinbarungsgebundenen Wohnung zu machen.

Die Bestimmung als vereinbarungsgebundene Wohnung dauert mindestens neun Jahre."

§ 4. Die Beihilfen können die folgenden Formen haben:

1° einer Prämie;

2° eines beitreibbaren Vorschusses;

3° eines Darlehens;

4° eines Zuschusses zur Verringerung des Zinses der Hypothekendarlehen oder der Kosten der Bürgschaftskredite;

5° einer Ausfallbürgschaft für die Tilgung der Darlehen. Die Regierung kann durch Vermittlung der Hypothekenunternehmen einen Solidaritätsbeitrag auf die geliehenen Summen einziehen. Die Regierung legt die Höhe dieses Beitrags fest, der in keinem Fall ein Prozent des geliehenen Betrags überschreiten darf. Die Solidaritätsbeiträge werden einem Fonds zugeführt, der zur Inanspruchnahme der von der Region bewilligten Ausfallbürgschaften bestimmt ist;

6° einer Versicherung gegen Einkommensausfall für Haushalte, die ein Hypothekendarlehen aufnehmen;

7° jeder anderen von der Regierung bestimmten Form.

§ 5. Die Regierung bestimmt die Dauer, das Berechnungsverfahren und die Gewährungsbedingungen der Beihilfen, wobei hauptsächlich ein oder mehrere der folgenden Kriterien berücksichtigt wird bzw. werden:

- 1° die Zusammensetzung und das Einkommen des Haushalts;
- 2° das Immobilienvermögen des Haushalts.
- 3° der Zustand und der Standort des Gebäudes;
- 4° der Betrag der Arbeiten;
- 5° die Bewohnung, der Verkauf oder die Vermietung der Wohnung.

§ 6. Die Regierung bestimmt, innerhalb welcher Begrenzungen und unter welchen Bedingungen mehrere Beihilfen zugleich oder gleichzeitig mit anderen, nicht in dem vorliegenden Artikel erwähnten Beihilfen erhalten werden können.

§ 7. Die Regierung bestimmt das Verfahren für die Beantragung und Gewährung der Beihilfen. Sie organisiert ein Beschwerdeverfahren bei der Regierung gegen Beschlüsse zur Verweigerung der Beihilfen.

§ 8. Die Regierung bestimmt das Verfahren zur Berechnung des Betrags, der bei Missachtung der Gewährungsbedingungen der Beihilfe vom Empfänger zurückzuzahlen ist, und nimmt die Beitreibung vor.

Dabei berücksichtigt die Regierung den Zeitraum, in dem die Bedingungen erfüllt worden sind.

Innerhalb eines Monats nach Zustellung des Beschlusses bezüglich der Rückforderung, kann der Empfänger per Einschreiben bei der Regierung Einspruch erheben.

Die Regierung entscheidet innerhalb drei Monaten ab Eingang des Einspruchs. Bei fehlender Notifizierung innerhalb drei Monaten gilt der Einspruch als zurückgewiesen.“.

Art. 12 - In Titel II, Kapitel II desselben Gesetzbuches wird die Überschrift von Abschnitt 2 aufgehoben.

Art. 13 - In Titel II, Kapitel II desselben Gesetzbuches wird die Überschrift von Abschnitt 3 aufgehoben.

Art. 14. In Titel II, Kapitel II desselben Gesetzbuches wird die Überschrift von Abschnitt 4 aufgehoben.

Art. 15 - Artikel 15 bis 22 des Gesetzbuches werden aufgehoben.

Art. 16 - Artikel 22*bis* desselben Gesetzbuches, zuletzt abgeändert durch das Dekret vom 9. Februar 2012, wird durch Folgendes ersetzt:

“Die Region gewährt den Haushalten der Kategorie 1, die eine Wohnstätte, die keine Wohnung ist, schaffen oder verbessern, eine Beihilfe, wenn diese Wohnstätte:

- in von der Regierung bestimmten Gebieten für das “ständige Wohnen” gelegen ist;
- in von der Regierung bestimmten Gebieten, die von Wohnstätten benutzt werden, die keine Wohnungen sind, gelegen ist;

Die Regierung bestimmt die Mindestanforderungen in Sachen Bewohnbarkeit und Sicherheit, denen die Wohnstätte genügen muss.

Die bezeichneten Beamten und Bediensteten der Verwaltung sind befugt, um diese Mindestanforderungen zu prüfen und einen Untersuchungsbericht aufzustellen.“.

Art. 17 - Die Artikel 22*ter* bis 28 desselben Gesetzbuches werden aufgehoben.

Art. 18 - In Titel II desselben Gesetzbuches wird die Überschrift von Kapitel III durch das Folgende ersetzt:

“- Beihilfen an juristische Personen“

Art. 19 - In Titel II, Kapitel III desselben Gesetzbuches wird die Überschrift von Abschnitt 1 aufgehoben.

Art. 20 - In Titel II, Kapitel III desselben Gesetzbuches wird die Überschrift von Unterabschnitt 1 aufgehoben.

Art. 21 - Artikel 29 desselben Gesetzbuches, zuletzt abgeändert durch das Dekret vom 9. Februar 2012, wird durch Folgendes ersetzt:

“Art. 29. § 1. Außer wenn die geplante Maßnahme bereits Gegenstand einer Beihilfe oder eines Beihilfeantrags mit demselben Gegenstand ist, kann innerhalb der Begrenzungen der verfügbaren Haushaltsmittel einer juristischen Person eine Beihilfe gewährt werden für Maßnahmen, die darauf abzielen, Haushalten der Kategorie 1, 2 und 3 eine gemeinnützige Wohnung, die den aufgrund des vorliegenden Gesetzbuches festgelegten Bedingungen der gesundheitlichen Zuträglichkeit und Sicherheit genügen, zur Verfügung zu stellen, oder ihnen erlauben, deren Energieeffizienz zu verbessern.

Die gemeinnützige Wohnung, für welche die in Absatz 1 genannte Beihilfe gewährt wurde, wird während mindestens neun Jahre dieser Zweckbestimmung ausgewiesen. In Abweichung von dem vorigen Absatz endet die Ausweisung der in Abschnitt 2 des Kapitels VI des Titels II gleichzeitig mit der Übernahme der Verwaltung.

§ 2. Innerhalb der Begrenzungen der verfügbaren Haushaltsmittel kann einer juristischen Person eine Beihilfe gewährt werden für die Ausstattung, Neuausstattung oder die Anlage von Einrichtungen oder die Neueinrichtung der bestehenden Ausstattungen sowie die Einrichtungsarbeiten in Zusammenhang mit den in Paragraph 1 genannten Maßnahmen und die Anlage und Ausstattung von Geländen, die dazu bestimmt sind, bewegliche Wohnwagen von Landfahrern aufzunehmen.

§ 3. Innerhalb der Begrenzungen der verfügbaren Haushaltsmittel kann einer juristischen Person eine Beihilfe für den Abschluss einer Vereinbarung bezüglich einer Wohnung gewährt werden. Die Ausweisung als vereinbarungsgewundene Wohnung dauert mindestens neun Jahre.

Diese Beihilfe kann in einer direkten Beihilfe für den Abschluss einer Vereinbarung und/oder in einer indirekten Beihilfe bestehen, nämlich durch eine Beihilfe für Maßnahmen zwecks der Zurverfügungstellung einer Wohnung, die der juristischen Person erlauben wird, ein Immobiliengut zu bauen oder zu renovieren, um über sie eine Vereinbarung abzuschließen.

§ 4. Die Beihilfen können die folgenden Formen haben:

- 1° einer Prämie;
- 2° eines beitreibbaren Vorschusses;
- 3° einer Subvention;
- 4° einer Mietzulage für eine Wohnung, die verwaltet oder gemietet wird.
- 5° jeder anderen von der Regierung bestimmten Form.

§ 5. Die Regierung legt die Dauer und das Verfahren zur Berechnung der Beihilfen sowie die Bedingungen und das Verfahren zur Gewährung der in dem vorliegenden Artikel genannten Beihilfen fest.

§ 6. Die Regierung bestimmt das Verfahren zur Berechnung des Betrags, der bei Missachtung der Gewährungsbedingungen der Beihilfe vom Empfänger zurückzuzahlen ist, und nimmt die Beitreibung vor.“

Art. 22 - Die Artikel 30 bis 53 desselben Gesetzbuches werden aufgehoben.

Art. 23 - In Titel II desselben Gesetzbuches wird das Kapitel IV, das die Artikel 54 bis 78 enthält, aufgehoben.

Art. 24 - In Artikel 78*bis*, § 4 desselben Gesetzbuches, eingefügt durch das Dekret vom 15. Juli 2003, werden die Wörter "der Kapitel III und IV von Titel II" durch die Wörter "des Kapitels III" ersetzt.

Art. 25 - In Titel II, Kapitel VI desselben Gesetzbuches wird die Überschrift von Abschnitt 1 durch Folgendes ersetzt: "Feststellung des Leerstands"

Art. 26 - Artikel 80 desselben Gesetzbuches wird durch Folgendes ersetzt:

"Art. 80. § 1. Es wird vermutet, dass eine Wohnung leer steht, wenn sie einem der folgenden Fälle entspricht:

- 1° eine seit mindestens zwölf Monaten für unbewohnbar erklärte Wohnung;
- 2° eine Wohnung, die während mindestens zwölf aufeinanderfolgenden Monaten mit dem für ihre Bewohnung unerlässlichen Mobiliar nicht ausgestattet ist;
- 3° eine Wohnung, für welche der während eines Zeitraums von mindestens zwölf aufeinanderfolgenden Monaten aufgrund einer Verbrauchsabrechnung und der Zählernummern bestimmte bzw. aufgrund des verfügbaren Zählerstands geschätzte Wasser- oder Stromverbrauch unter dem von der Regierung festgesetzten Mindestverbrauch liegt.

Das Gemeindegremium, das über ernsthafte Indizien verfügt, dass eine auf seinem Gebiet gelegene Wohnung leer steht, und die Verbrauchsabrechnungen für diese Wohnung erhalten möchte, richtet einen mit Gründen versehenen Antrag an den öffentlichen Dienst der Wallonie.

Ein Antrag darf nur eine einzige Wohnung betreffen.

Die Betreiber des öffentlichen Dienstes der Wasserversorgung, die gemäß dem Dekret vom 27. Mai 2004 über das Buch II des Umweltgesetzbuches, welches das Wassergesetzbuch bildet, handeln, und die in Anwendung des Dekrets vom 12. April 2001 bezüglich der Organisation des regionalen Elektrizitätsmarkts in der Wallonischen Region bezeichneten Verwalter der Verteilernetze übermitteln der Verwaltung auf deren Anfrage innerhalb einer Frist von einem Monat die Verbrauchsabrechnungen.

In der Verbrauchsabrechnung wird Folgendes angegeben: Die Adresse der Wohnung, der während eines Zeitraums von mindestens zwölf aufeinanderfolgenden Monaten aufgrund einer Verbrauchsabrechnung und der Zählernummern bestimmte oder aufgrund des verfügbaren Zählerstands geschätzte Wasser- und/oder Stromverbrauch.

Die Verwaltung übermittelt der den Antrag stellenden Gemeinde:

- a. entweder die Verbrauchsabrechnung, wenn der Verbrauch unter dem in Absatz 1 von Ziffer 3° erwähnten Schwellenwert liegt;
- b. oder die Information, dass der Verbrauchsschwellenwert überschritten wird.

Die Regierung erlässt die Dauer der Datenspeicherung, die zur Erfüllung der verfolgten Ziele notwendig ist.

Die Regierung und die Gemeindegremien führen und aktualisieren die Liste ihrer Bediensteten, denen der Zugang zu den von der Region übermittelten Daten erlaubt wird. Die regionalen und kommunalen Bediensteten wahren die Vertraulichkeit der übermittelten Daten;

4° eine Wohnung, für welche während eines Zeitraums von mindestens zwölf aufeinanderfolgenden Monaten keine Person in den Bevölkerungsregistern eingetragen ist, außer wenn der Inhaber dinglicher Rechte nachweist, dass die Wohnung entweder als Wohnung oder als Stelle zur Ausübung wirtschaftlicher, sozialer oder sonstiger Tätigkeiten wirklich gedient hat, oder dass dieser Umstand von seinem Willen unabhängig ist - Dekret vom 15. Mai 2003, Artikel 62.

Die Bewohnung durch einen Obdachlosen, der weder Anrecht noch Berechtigung dazu hat, unterbricht den in Absatz 2 erwähnten Zeitraum als leer stehende Wohnung nicht.

§ 2. Das Gemeindegremium informiert per Einschreiben den Inhaber des dinglichen Hauptrechts an der betroffenen Wohnung über die Feststellung der Vermutung, dass die Wohnung leer steht. Die Bestimmungen des vorliegenden Kapitels werden ausführlich aufgeführt und dem vorgenannten Schreiben beifügt. Der Inhaber von dinglichen Rechten verfügt über 60 Tage, um bei dem Gemeindegremium eine Anhörung zu beantragen, oder seine Rechtfertigungen schriftlich zu übermitteln. Das Kollegium trifft innerhalb des Monats nach der Anhörung oder dem Empfang der schriftlichen Rechtfertigungen eine Entscheidung, durch die die Vermutung, dass die Wohnung leer steht, bestätigt oder entkräftet wird.

Die in § 1, Absatz 1 erwähnte Vermutung kann durch jegliches Rechtsmittel von dem Inhaber eines dinglichen Hauptrechts, der die Belegung der Wohnung nachweist, oder der den Leerstand der Wohnung aus legitimen, von seinem Willen unabhängigen Gründen oder die höhere Gewalt rechtfertigt, widerlegt werden.

Es wird vermutet, dass eine Wohnung belegt ist, wenn sie einem der folgenden Fälle entspricht:

1° die Wohnung, an der Sanierungs-, Anpassungs- oder Umgestaltungsarbeiten im Gang sind;

2° die Wohnung, für welche der Inhaber dinglicher Rechte seine Absicht, eine Sanierung, Umgestaltung oder Anpassung vorzunehmen, mit einer Städtebaugenehmigung, einem ausführlichen Kostenanschlag oder einer Beschreibung der Arbeiten nachweist, vorausgesetzt, dass diese Arbeiten innerhalb drei Monaten, nachdem der Inhaber der dinglichen Rechte den Nachweis gegeben hat, wirklich unternommen und weitergeführt werden.

§ 3. Das Gemeindegremium übermittelt regelmäßig per Einsendung den Immobilienvermittlern, die auf dem Gebiet der Gemeinde zuständig sind, die Liste der Wohnungen, von denen vermutet wird, dass sie leer stehen.

Die Regierung kann die Übermittlung der Liste auf elektronischem Weg gemäß den von ihr bestimmten Modalitäten erlauben.“

Art. 27 - In Titel II, Kapitel VI desselben Gesetzbuches wird ein Abschnitt 1/1 mit der Überschrift "Freiwillige Übernahme der Verwaltung", der Artikel 81 enthält, eingefügt.

Art. 28 - Artikel 81 desselben Gesetzbuches wird durch Folgendes ersetzt:

"Art. 81. Jeder Immobilienvermittler kann dem Inhaber eines dinglichen Hauptrechts an der Wohnung, die offensichtlich leer steht, oder von der aufgrund von Artikel 80 vermutet wird, dass sie leer steht, per Einschreiben mit Empfangsbestätigung vorschlagen, das Gut zu verwalten oder mangels dessen, in Miete zu nehmen, um sie zu vermieten, ggf. nach Ausführung der erforderlichen Arbeiten, um sie mit den Anforderungen der Sicherheit, gesundheitlicher Zuträglichkeit und Ausstattung nach den Artikeln 3 und 4bis in Übereinstimmung zu bringen.

Vor und nach der in Absatz 1 erwähnten Mitteilung dürfen die von dem Gemeindegremium oder der Regierung bestimmten Bediensteten die Wohnung zwischen acht Uhr und zwanzig Uhr besichtigen, nach einer vorheriger Mitteilung per Einschreiben an den Inhaber des dinglichen Hauptrechts mindestens eine Woche vor dem effektiven Datum der Besichtigung an Ort und Stelle auf Antrag eines Immobilienvermittlers, wobei diese Bediensteten ggf. von einem Vertreter des Immobilienvermittlers begleitet werden, um die in Absatz 1 erwähnten eventuellen Arbeiten zu bestimmen.

In dem in Absatz 1 erwähnten Vorschlag, die Verwaltung der Wohnung zu übernehmen oder die Wohnung in Miete zu nehmen, werden die Bedingungen der Verwaltung oder der Miete angegeben.

Der Inhaber eines dinglichen Hauptrechts verfügt über zwei Monate, um seine Antwort zu geben. Ist die Antwort positiv, so schließt der Immobilienvermittler ein Verwaltungsmandat oder, mangels dessen, einen Mietvertrag mit dem Inhaber eines dinglichen Hauptrechts ab.

Die Regierung legt das Muster des Verwaltungsmandats fest.

In diesem wird insbesondere das folgende vereinbart:

1° die Art der vom Immobilienvermittler auszuführenden Arbeiten;

2° das Verfahren für die Rückzahlung der Arbeitskosten;

3° das Verfahren für die Berechnung und die Rückzahlung der Instandhaltungs- und Verwaltungskosten für die Wohnung;

4° die Laufzeit und die Kündigungsbedingungen des Verwaltungsmandats;

5° die jeweiligen Verpflichtungen des Immobilienvermittlers und des Eigentümers."

Art. 29. In Artikel 82 desselben Gesetzbuches werden folgende Abänderungen vorgenommen:

1° das Wort "Mietvertrag" wird durch das Wort "Wohnungsmietvertrag" ersetzt;

2° die Wörter "der den besonderen Bestimmungen des Zivilbuches in Sachen Hauptaufenthaltort unterliegt" werden aufgehoben.

Art. 30. In Titel II, Kapitel VI desselben Gesetzbuches wird die Überschrift von Abschnitt 2 durch Folgendes ersetzt: "Einseitige gerichtliche Übernahme der Verwaltung"

Art. 31 - In Abschnitt 2 von Kapitel VI von Titel II desselben Gesetzbuches wird ein Artikel 82/1 mit folgendem Wortlaut eingefügt:

"Art. 82/1 - Bei Ablehnung des Inhabers eines dinglichen Hauptrechts ohne legitime Gründe, ohne von seinem Willen unabhängige Gründe oder ohne höhere Gewalt, oder mangels einer Antwort seinerseits innerhalb der in Artikel 81, Absatz 6 genannten Frist, kann der Immobilienvermittler, vorausgesetzt, dass das Gut in der in Artikel 80 § 3 erwähnten Liste steht, entweder einseitig, nach den in Unterabschnitt 1 beschriebenen Modalitäten, oder nach einem Gerichtsverfahren nach den in Unterabschnitt 2 beschriebenen Modalitäten die Verwaltung des Gutes übernehmen.

Vor und nach der in Absatz 1 erwähnten Mitteilung dürfen die von dem Gemeindegremium oder der Regierung bestimmten Bediensteten die Wohnung zwischen acht Uhr und zwanzig Uhr besichtigen, nach vorheriger Mitteilung per Einschreiben mindestens eine Woche vor dem effektiven Datum der Besichtigung an Ort und Stelle auf Antrag eines Immobilienvermittlers, wobei diese Bediensteten ggf. von einem Vertreter des Immobilienvermittlers begleitet werden, um die in Absatz 1 erwähnten eventuellen Arbeiten zu bestimmen.

Falls die Besichtigung der Wohnung nicht stattfinden konnte, weil die in Absatz 1 erwähnten Personen ihre Zustimmung nicht gegeben haben, dürfen die von dem Gemeindegremium oder der Regierung bestimmten Bediensteten ausschließlich mit der vorherigen Zustimmung des Polizeigerichts von Amts wegen die Wohnung betreten.

Art - 32. In Titel II, Kapitel VI desselben Gesetzbuches wird ein Unterabschnitt 1 mit folgender Überschrift eingefügt:

"Unterabschnitt 1 - Verfahren der einseitigen Übernahme der Verwaltung".

Art. 33 - In den durch Artikel 32 eingefügten Unterabschnitt 1 wird ein Artikel 82/2 mit folgendem Wortlaut eingefügt:

“Art. 82/2 - In dem in Artikel 82/1 genannten Fall mahnt der Immobilienvermittler den Inhaber eines dinglichen Hauptrechts, sein Gut zu belegen oder zu vermieten, nachdem er ggf. die für seine Freigabe zur Vermietung notwendigen Arbeiten und die Arbeiten, die erforderlich sind, damit es den Anforderungen der Sicherheit, gesundheitlichen Zutraglichkeit und Ausstattung im Sinne der Artikel 3 und 4bis gerecht wird, innerhalb der von ihm bestimmten Frist, die nicht unter 6 Monaten liegen darf, außer wenn das Gut innerhalb derselben Frist Gegenstand eines Verkaufs gewesen ist, durchgeführt hat.

In der in Absatz 1 erwähnten Mahnung wird die Absicht des Immobilienvermittlers, nach Ablauf der von ihm festgelegten Frist sein Verwaltungsrecht einseitig auszuüben, sowie ggf. innerhalb einer von ihm zu diesem Zweck festgelegten Frist die erforderlichen Arbeiten durchzuführen, ausdrücklich erklärt.

Die Bestimmungen des vorliegenden Unterabschnitts werden auf der Rückseite der in Absatz 1 erwähnten Mahnung ausführlich wiederholt.

Nach Ablauf der in Absatz 1 erwähnten Frist kann das Verwaltungsrecht nach den Vorschriften von Artikel 82/3 von dem Immobilienvermittler ausgeübt werden.

Art. 34 - In denselben Unterabschnitt 1 wird ein Artikel 82/3 mit folgendem Wortlaut eingefügt:

“Art. 82/3. § 1. Der Immobilienvermittler informiert per Einschreiben den Inhaber eines dinglichen Hauptrechts über die einseitige Ausübung seines Verwaltungsrechts infolge des Ablaufs der in den Artikeln 81, Absatz 6 und 82/2 genannten Fristen. Er benachrichtigt ebenfalls die Gemeinde, auf deren Gebiet das Gut gelegen ist.

§ 2. Ab der in Paragraph 1 genannten Mitteilung verfügt der Immobilienvermittler über die Befugnis, die Wohnung vorläufig zu verwalten, einschließlich der Möglichkeit, die für ihre Freigabe zur Vermietung notwendigen Arbeiten und die Arbeiten, die erforderlich sind, damit sie den Anforderungen der Sicherheit, gesundheitlichen Zutraglichkeit und Ausstattung im Sinne der Artikel 3 und 4bis gerecht wird, durchzuführen, und das Gut neun Jahre lang zu vermieten.

Der in Absatz 1 erwähnte Zeitraum von neun Jahren kann um die notwendige Anzahl Monate verlängert werden, damit die Mieten die gesamten von dem in Artikel 82/2 erwähnten Verwaltungsrecht herbeigeführten Kosten gedeckt werden. Die Verlängerung erfolgt, wenn nach diesem Zeitraum von neun Jahren der Immobilienvermittler entweder durch Mieteinzug oder durch die Rückzahlung durch den Inhaber eines dinglichen Hauptrechts des Restbetrags dieser Kosten, wie in Artikel 82/4 vorgesehen, von diesen Kosten nicht zurückgezahlt worden ist.

Die von dem Immobilienvermittler abgeschlossenen Mietverträge sind dem Inhaber eines dinglichen Hauptrechts gegenüber von Rechts wegen rechtswirksam.

§ 3. Ab dem Abschluss des in § 2 erwähnten Mietvertrags zieht der Immobilienvermittler die Miete ein und überweist sie dem Inhaber des dinglichen Hauptrechts nach Abzug aller von der Verwaltung direkt oder indirekt verursachten Kosten.

§ 4. Der Immobilienvermittler tritt an die Stelle des Inhabers eines dinglichen Hauptrechts, um ggf. eine Mietgenehmigung nach Artikel 10 zu beantragen.

§ 5. Im Laufe der Verwaltung informiert der Immobilienvermittler den Inhaber eines dinglichen Hauptrechts über die wichtigsten Verwaltungshandlungen. Die Abrechnung der direkt oder indirekt durch die Verwaltung verursachten Kosten wird dem Inhaber eines dinglichen Hauptrechts halbjährlich gesandt.”

Art. 35 - In denselben Unterabschnitt 1 wird ein Artikel 82/4 mit folgendem Wortlaut eingefügt:

“Art. 82/4. § 1. Der Inhaber eines dinglichen Hauptrechts kann per Einschreiben den Immobilienvermittler jederzeit darum bitten, dass ihm die Verwaltung seiner Wohnung wieder anvertraut wird, unter der Bedingung, dass er den Restbetrag der von dem Immobilienvermittler für die Verwaltung direkt oder indirekt ausgelegten Kosten zurückgezahlt hat. Diese Wiederaufnahme der Verwaltung kann frühestens innerhalb sechzig Tagen nach der Sendung des Einschreibens erfolgen.

§ 2. Falls der Inhaber eines dinglichen Hauptrechts das Gut wieder verwaltet, wird er von Rechts wegen in die Rechte und Verpflichtungen des Immobilienvermittlers eingesetzt, was seine vertragliche Beziehung mit dem Mieter betrifft.”

Art. 36 - In Titel II, Kapitel VI, Abschnitt 2 desselben Gesetzbuches wird ein Unterabschnitt 2 mit der Überschrift “Unterabschnitt 2 - Verfahren der gerichtlichen Übernahme der Verwaltung”, der die Artikel 83 und 84 enthält, eingefügt.

Art. 37 - In Artikel 83 desselben Gesetzbuches, in seiner durch das Dekret vom 20. Juni 2005 abgeänderten Fassung, wird Paragraph 1 durch Folgendes ersetzt:

“§ 1. In dem in Artikel 82/1 genannten Fall mahnt der Immobilienvermittler den Inhaber eines dinglichen Hauptrechts, sein Gut zu belegen oder zu vermieten, nachdem er ggf. die für seine Freigabe zur Vermietung notwendigen Arbeiten und die Arbeiten, die erforderlich sind, damit es den Anforderungen der Sicherheit, gesundheitlichen Zutraglichkeit und Ausstattung im Sinne der Artikel 3 und 4bis gerecht wird, innerhalb der von ihm bestimmten Frist, die nicht unter 6 Monaten liegen darf, außer wenn das Gut innerhalb derselben Frist Gegenstand eines Verkaufs gewesen ist, durchgeführt hat.

In der in Absatz 1 erwähnten Mahnung wird die Absicht des Immobilienvermittlers, nach Ablauf der von ihm festgelegten Frist den Friedensrichter zu befragen, um die zeitweilige Verwaltung des Gutes nach Ablauf der von ihm festgesetzten Frist zu erhalten, ausdrücklich erklärt.

Die Bestimmungen des vorliegenden Unterabschnitts werden auf der Rückseite der in Absatz 1 erwähnten Mahnung ausführlich wiederholt.”

Art. 38 - In Titel II, Kapitel VI desselben Gesetzbuches wird ein Abschnitt 2/1 mit folgender Überschrift eingefügt:

“Abschnitt 2/1 - Benachrichtigung der Gemeinden”

Art. 39 - In den durch Artikel 38 eingefügten Abschnitt 2/1 wird ein Artikel 84/1 mit folgendem Wortlaut eingefügt:

“Art. 84/1. Die Immobilienvermittler übermitteln dem betroffenen Gemeindegremium mindestens einmal im Jahr an dem von Letzterem festgelegten Datum oder, mangels dessen, am 30. Dezember:

1° die Liste der Wohnungen, für welche die Bestimmungen der Abschnitte 1/1 und 2 angewandt wurden;

2° für jede Wohnung, das Ergebnis der in Anwendung der Bestimmungen der Abschnitte 1/1 und 2 eingeleiteten Verfahren.”.

Art. 40 - In Titel II, Kapitel VI desselben Gesetzbuches wird ein Abschnitt 4 mit der Überschrift “Abschnitt 4 - Administrativer Verstoß wegen Erhaltung eines Guts in einem Leerstand”.

Art. 41 - In den durch Artikel 40 eingefügten Abschnitt 4 wird ein Artikel 85ter mit folgendem Wortlaut eingefügt:

“Art. 85ter - § 1. Als administrativer Verstoß gilt die Tatsache, dass ein Inhaber eines dinglichen Hauptrechts eine mutmaßliche leer stehende Wohnung im Sinne von Artikel 80 so zu erhalten, ohne den Leerstand der Wohnung aus legitimen, von seinem Willen unabhängigen Gründen oder wegen höherer Gewalt zu rechtfertigen.

§ 2. Die von dem Gemeindegremium oder der Regierung bezeichneten Verwaltungsbediensteten sind befugt, um die in Paragraph 1 beschriebenen Verstöße entweder auf eigener Initiative oder aufgrund einer Klage zu ermitteln und zu protokollieren. Es darf keine Verfahrenshandlung stattfinden und keine Entscheidung in Anwendung von Artikel 85ter während der Anwendung der in den Abschnitten 1/1 und 2 vorgesehenen Regeln getroffen werden.

Die in Ausführung von Absatz 1 bezeichneten Bediensteten dürfen die Wohnung zwischen acht Uhr und zwanzig Uhr besichtigen, nachdem die in Paragraph 1 erwähnten Personen mindestens eine Woche vor dem effektiven Datum der Besichtigung an Ort und Stelle eine vorherige Mitteilung per Einschreiben zugeschickt worden ist.

Falls die Besichtigung der Wohnung nicht stattfinden konnte, weil die in Paragraph 1 erwähnten Personen ihre Zustimmung nicht gegeben haben, dürfen die von dem Gemeindegremium oder der Regierung bestimmten Bediensteten ausschließlich mit der vorherigen Zustimmung des Polizeigerichts von Amts wegen die Wohnung betreten.

§ 3. Wenn ein solcher Verstoß festgestellt wird, richtet das Gemeindegremium dem mutmaßlichen Zuwiderhandelnden eine Kopie des in Paragraph 2, Absatz 1 erwähnten Protokolls und eine Mahnung, durch die er aufgefordert wird, innerhalb sechs Monaten dem Verstoß ein Ende zu setzen. Der Nachweis, dass er dem Verstoß ein Ende gesetzt hat, oder dass die Wohnung nicht leer steht, wird möglichst schnell durch jegliches Rechtsmittel und auf jeden Fall innerhalb der vorgenannten Frist von sechs Monaten erbracht.

Die Mahnung wird per Einschreiben bei der Post mit Empfangsbestätigung zugestellt. Darin wird Folgendes angegeben:

1° die zur Last gelegte Tat und die übertretene gesetzliche Bestimmung;

2° die Frist, innerhalb derer dem Verstoß ein Ende zu setzen ist;

3° die verwirkte Verwaltungsstrafe;

4° dass im Falle einer Nichtbezahlung der aufgehängten Geldbuße der öffentliche Verkauf der Wohnung vorgenommen werden kann;

5° eine kurze Erklärung der Rechtsmechanismen der öffentlichen Verwaltung und der Übernahme der Verwaltung durch einen Immobilienvermittler, so wie sie durch das vorliegende Kapitel vorgesehen sind;

6° die Rechtsbehelfen und deren Fristen.

§ 4. Der in Paragraph 1 erwähnte Verstoß ist Gegenstand einer administrativen Geldbuße in Höhe von zweihundert Euro je laufenden Meter der längsten Fassade, multipliziert mit der Anzahl Geschosse außerhalb der Untergeschosse und der nicht als Wohnräume ausgebauten Speicher der Wohnung.

Im Falle einer teilweise leer stehenden Gebäudes wird die Geldbuße berechnet, indem die Geldbuße, die für das ganze Gebäude geschuldet wäre, durch die Anzahl seiner Geschosse, ausschließlich der Untergeschosse und der nicht als Wohnräume ausgebauten Speicher, geteilt wird, und indem das Ergebnis mit der Anzahl Geschosse, die leer stehen, multipliziert wird.

Jedes Jahr indexiert die Regierung den in Absatz 1 erwähnten Betrag.

Die Geldbuße wird mit der Anzahl Jahre multipliziert, die auf die erste Feststellung folgen, wobei die Jahre, während derer eine eventuelle Unterbrechung des Leerstands während mindestens drei Monaten nachgewiesen werden kann, nicht berücksichtigt werden.

Nach Ablauf der in Paragraph 3 erwähnten Frist wird die administrative Geldbuße von dem Gemeindegremium aufgehängt, nachdem der mutmaßliche Zuwiderhandelnde von dem durch das Gemeindegremium bezeichneten Beamten in Verzug gesetzt wurde, seine Verteidigungsgründe vorzubringen.

§ 5. Die Geldbuße wird von dem Finanzdirektor der Gemeinde eingezogen und beigetrieben. Das Aufkommen der Geldbußen wird von der Gemeinde eingezogen.

In Ermangelung einer Sicherheitsleistung bei der Hinterlegungs- und Konsignationskasse wird die Zahlung der administrativen Geldbuße durch eine gesetzliche Hypothek auf der Wohnung, die Gegenstand des Verstoßes ist, zugunsten der betroffenen Gemeinde garantiert. Diese Bürgschaft erstreckt sich auf die Forderung, die sich aus dem Vorschuss der Kosten der hypothekarischen Formalitäten ergibt. Die Eintragung, Erneuerung, die Beschränkung oder die gesamte oder Teilstreichung erfolgen in Übereinstimmung mit den Bestimmungen der Gesetzgebung über die Hypotheken.

Wenn der Zuwiderhandelnde es unterlässt, die Geldbuße freiwillig zu zahlen, wird vor jeglichem anderem Zwangsvollstreckungsverfahren der öffentliche Verkauf der Wohnung, die Gegenstand des Verstoßes ist, vorgenommen.”.

Art. 42 - In denselben Abschnitt wird ein Artikel 85^{quater} mit folgendem Wortlaut eingefügt:

"Art. 85^{quater} - Der Zuwiderhandelnde kann eine aussetzende Beschwerde per Einschreiben bei der Post bei der Regierung oder deren Beauftragten innerhalb des Monats der Zustellung des Beschlusses, durch den ihm eine administrative Geldbuße aufgehängt wird, einlegen. Die Regierung oder deren Beauftragter trifft eine Entscheidung innerhalb sechzig Tagen ab dem Empfang der Beschwerde. Eine fehlende Entscheidung innerhalb dieser Frist gilt als Entscheidung zur Nichtigerklärung derjenigen, die eine Geldbuße aufhängt."

Art. 43 - In Titel II, Kapitel VI desselben Gesetzbuches wird ein Abschnitt 5 mit der Überschrift "Abschnitt 5 - Berichterstattung der Gemeindebehörden an die Regierung" eingefügt.

Art. 44 - In den durch Artikel 43 eingefügten Abschnitt 5 wird ein Artikel 85^{quinquies} mit folgendem Wortlaut eingefügt:

"Art. 85^{quinquies} - Vor dem 30. Juni eines jeden Jahres erstattet das Gemeindegremium einen quantitativen und qualitativen Bericht über die Anwendung der Bestimmungen des vorliegenden Kapitels. Die Regierung bestimmt die Form dieses Berichts."

Art. 45 - In Titel II, Kapitel VI desselben Gesetzbuches wird ein Abschnitt 6 mit der Überschrift "Abschnitt 6 - Beendigung" eingefügt.

Art. 46. In den durch Artikel 45 eingefügten Abschnitt 6 wird ein Artikel 85^{sexies} mit folgendem Wortlaut eingefügt:

"Art. 85^{sexies} - Der Präsident des Gerichts Erster Instanz, der wie im Eilverfahren befindet, kann auf Antrag der administrativen Behörden oder eines Vereins, der die Verteidigung des Rechts auf eine Wohnung zum Zweck hat und die Rechtspersönlichkeit genießt, sofern sie von der Regierung nach von ihr bestimmten Kriterien zugelassen ist, anordnen, dass der Eigentümer oder der Inhaber eines dinglichen Hauptrechts an der leer stehenden Wohnung im Sinne von Artikel 80 oder, falls eine Wohnung Gegenstand eines Verwaltungsrechts im Sinne des vorliegenden Kapitels gewesen sein sollte, der betroffene Immobilienvermittler, jegliche nützliche Maßnahme ergreift, um deren Belegung innerhalb einer vernünftigen Frist zu gewährleisten."

Art. 47 - In Titel II wird ein Kapitel VII mit folgender Überschrift hinzugefügt:

"Kapitel VII - Gleitender Mietvertrag und solidarische Wohnen."

Art. 48 - Es wird ein Artikel 85^{septies} mit folgendem Wortlaut in das durch Artikel 47 eingefügte Kapitel VII eingefügt:

"Art. 85^{septies} - Die Regierung erlässt die Liste der Immobilienvermittler, die zum Abschluss von gleitenden Mietverträgen berechtigt sind."

Unbeschadet der Regeln des Zivilgesetzbuches wird der gleitende Mietvertrag in einer schriftlichen Unterlage festgesetzt, die die Identität der Vertragsparteien, die von dem Mieter nach der Sozialbetreuung zu erreichenden Ziele und eine ausdrückliche Klausel zur Abtretung des Mietvertrags angeben.

Die Regierung bestimmt die Modalitäten für den Abschluss des gleitenden Mietvertrags, die Bewertungsmodalitäten der Sozialbetreuung und die Modalitäten für die Abtretung des Mietvertrags."

Art. 49 - Es wird ein Artikel 85^{octies} mit folgendem Wortlaut in das durch Artikel 44 eingefügte Kapitel VII eingefügt:

"Art. 85^{octies} - Nach den von ihr bestimmten Modalitäten kann die Regierung den solidarischen Wohnstätten, die den von der Regierung bestimmten Qualitätskriterien genügen, ein Gütezeichen "Solidarisches qualitativvolles Wohnen" erteilen."

Art. 50 - In Artikel 88 desselben Gesetzbuches werden folgende Abänderungen vorgenommen:

1° in Paragraph 2, Ziffer 6° werden die Wörter "in Artikel 54 bis 77 erwähnten" durch die Wörter "aufgrund des vorliegenden Gesetzbuches bewilligten" ersetzt;

2° In Paragraph 2 Ziffer 7° werden die Wörter "Artikel 7, Abs. 8 bis 14" durch die Wörter "Artikel 7bis" ersetzt;

3° in Paragraph 3 wird Absatz 1 durch Folgendes ersetzt:

"Die Gesellschaft unterstützt die Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes, die lokalen Behörden und die autonomen Gemeinderegionen durch einen technischen, rechtlichen und finanziellen Beistand. Im Rahmen der Durchführung ihrer Immobilienprojekte erstattet die Gesellschaft ihren technischen und rechtlichen Bericht innerhalb von 30 Tagen nach dem Empfang des schriftlichen Antrags. Diese Frist kann um 15 Tage auf Antrag der Gesellschaft verlängert werden."

Art. 51 - In Artikel 94 desselben Gesetzbuches wird der durch das Dekret vom 15. Mai 2003 aufgehobene Paragraph in der folgenden Fassung wiederhergestellt:

"§ 3. Der vorliegende Artikel findet keine Anwendung auf die gemeinnützigen Wohnungen, die von der Wallonischen Wohnungsbaugesellschaft oder von den Gesellschaften verwaltet werden, an denen sie ein dingliches Recht haben, und die nicht Gegenstand des Folgenden gewesen sind:

1° eine aufgrund des vorliegenden Gesetzbuches bewilligte öffentliche Beihilfe, außer mit der Erlaubnis der Regierung oder deren Beauftragten, wenn es sich um eine Beihilfe für die Ausstattung, die Neuausstattung, die Aufbesserung und die Neueinrichtung der Ausstattungen handelt;

2° für den Erwerb oder den Bau, einer indirekten öffentlichen Finanzierung durch Mieteinnahmen von Wohnungen, die Gegenstand einer öffentlichen Beihilfe gewesen sind."

Art. 52 - In Artikel 131 desselben Gesetzbuches werden folgende Abänderungen vorgenommen:

a) in Ziffer 1°, 2°bis und 6° werden die Wörter "gemäß den von der Regierung festgesetzten Modalitäten und Bedingungen," "nachdem die "Société wallonne du logement" ihr Gutachten abgegeben hat" und in Nummer 1°bis die Wörter "nach von der Regierung bestimmten Modalitäten" jedesmal aufgehoben.

b) in Ziffer 1° werden die Wörter "Sozialwohnungen und von gleichgestellten Sozialwohnungen, von angepassten oder anpassbaren Wohnungen, von Eingliederungs- und Übergangswohnungen" durch die Wörter "gemeinnützigen Wohnungen" ersetzt.

c) in Ziffer 1^o*bis* werden die Wörter "Sozial-, angepassten oder anpassbaren, Eingliederungs- oder Übergangswohnung" durch die Wörter "gemeinnützigen Wohnung" ersetzt.

d) der Punkt 3^o wird durch das Folgende ersetzt:

"3^o den Verkauf:

a) von Immobilien, die in ihrem Besitz sind;

b) von Wohnungen, die gemietet werden oder Gegenstand einer Freigabe zu Miete gewesen sind, die in ihrem Besitz sind, und die Gegenstand einer aufgrund des vorliegenden Gesetzbuches gewährten öffentlichen Beihilfe gewesen sind, die auf einem Grundstück, das Eigentum der Gemeinde ist, gelegen sind, in den folgenden Umständen:

I. nach der Mindestdauer der öffentlichen Ausweisung von neun Jahren;

II. nach Schätzung des Preises der Wohnung, die bei dem Immobilienerwerbskomitee, einem Notar, einem in dem Verzeichnis des föderalen Rats der Landmesser-Gutachter eingetragenen Landmesser-Gutachter oder einem im Verzeichnis der Architektenkammer eingetragenen Architekten beantragt wird;

III. nach Festsetzung des Preises durch die Gesellschaft auf einen Betrag, der nicht unter dem geschätztem Betrag liegen darf und höher als Hundertzehnprozent des geschätzten Betrags ist;

IV. mit der auflösenden Bedingung der Belegung des Gutes von dem Erwerber während mindestens zehn Jahren.

Wenn die Wohnung belegt ist und wenn der Mieter, der die Wohnung bewohnt, der nicht Inhaber eines dinglichen Rechts an einer anderen Wohnung ist, sein Interesse zum Erwerb der Wohnung gezeigt hat, kann die Gesellschaft den Verkauf nicht ablehnen, außer wenn:

1^o entweder, nach Zustimmung der Regierung oder deren Beauftragten der Verkauf von Wohnungen die Finanzlage der Gesellschaft schwer gefährdet. Die erteilte Erlaubnis gilt für eine Dauer von einem Jahr;

2^o oder die Bewohnungsdauer durch den Mieter unter sechs Jahren liegt;

3^o oder der Satz der öffentlichen Wohnungen der Gemeinde, auf deren Gebiet das Gut liegt, unter fünf Prozent liegt;

4^o oder, nach Zustimmung der Regierung oder deren Beauftragten, der Gesellschaft, die den Verkauf der Wohnung getätigt hat, keine Beihilfe der Region gewährt wurde, um ihr die Weiterbildung ihres Vermögens zu erlauben.

Die Gesellschaft bedingt den Verkauf mit der vorherigen Bereinigung der eventuellen Schulden des Mieters, der die Wohnung erwerben möchte, der Gesellschaft gegenüber, oder mit dem Ausgleich dieser Schulden in dem Verkaufspreis.

Die wallonische Regierung legt besondere Bedingungen für den Verkauf der Wohnungen fest, wenn der Verkauf zur Bildung eines Miteigentums führt. Wenn diese Bedingungen nicht erfüllt sind, kann die Gesellschaft den Verkauf verweigern.

Der Verkaufserlös der Wohnungen wird der Rückzahlung der zur Finanzierung der betroffenen Wohnung aufgenommenen Anleihen vorrangig zugewiesen.";

e) der Punkt 8^o*bis* wird aufgehoben;

f) er wird durch einen Absatz 2 mit folgendem Wortlaut ergänzt:

"Die Regierung kann die Bedingungen und Modalitäten der Durchführung des vorliegenden Artikels nach Stellungnahme der Wallonischen Wohnungsbaugesellschaft festlegen."

Art. 53 - In Artikel 131*bis* werden die Wörter "Sozial-, angepassten oder anpassbaren, Eingliederungs- und Übergangswohnungen" durch die Wörter "durch die Gesellschaft verwalteten gemeinnützigen Wohnungen" ersetzt.

Art. 54 - Artikel 132 desselben Gesetzbuches, zuletzt abgeändert durch das Dekret vom 16. Mai 2013, wird durch Folgendes ersetzt:

"Art. 132 - Jede öffentliche Behörde, die dem Tätigkeitsbereich der Gesellschaft unterliegt, jede Einrichtung für sozial-berufliche Eingliederung, die aufgrund des Dekrets vom 10. Juli 2013 über die Einrichtungen für sozial-berufliche Eingliederung zugelassen ist, oder jede Einrichtung mit sozialem Zweck kann eine gemeinnützige Wohnung, die von einer Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes verwaltet wird, mieten, um sie unter ihrer alleinigen Verantwortung einem Haushalt der Kategorie 1 und 2 zur Verfügung zu stellen.

Die Regierung kann die Bedingungen, die Modalitäten für die Durchführung des vorliegenden Artikels bestimmen und legt einen höchsten Prozentsatz der Anzahl gemeinnütziger Wohnungen, die in Miete genommen werden können, fest."

Art. 55 - In Artikel 135 desselben Gesetzbuches, zuletzt abgeändert durch das Dekret vom 16. Mai 2013, werden folgende Abänderungen vorgenommen:

1^o in Ziffer 1^o des Paragraphen 1 werden die Wörter " insbesondere des Verkaufserlöses eines Immobiliengutes" gestrichen;

2^o der Paragraph 2 wird durch das Folgende ersetzt:

" § 2. Die Bedingungen für die Bereitstellung der finanziellen Mittel einer Gesellschaft werden von der Regierung nach Stellungnahme der Wallonischen Wohnungsbaugesellschaft bestimmt.

3^o der Paragraph 3 wird durch das Folgende ersetzt:

" 3. Die Regierung kann die Modalitäten und die Bedingungen festlegen, nach denen die Gesellschaft der Wallonischen Wohnungsbaugesellschaft finanzielle Beiträge zahlt."

Art. 56 - In Artikel 154 desselben Gesetzbuches, zuletzt abgeändert durch das Dekret vom 16. Mai 2013, werden folgende Abänderungen vorgenommen:

1° in Absatz 2 wird das Wort "jüngeren" durch das Wort "ältesten" ersetzt;

2° in Absatz 5 werden die Wörter "für ein Mandat von fünf Jahren" zwischen den Wörtern "Mitglieder" und ". Diese Kommission besteht aus" eingefügt.

Art. 57 - In Artikel 156 Absatz 2 desselben Gesetzbuches, abgeändert durch das Dekret vom 9. Februar 2012 werden die Wörter "der Sozial-, angepassten oder anpassbaren, Eingliederungs- oder Übergangswohnung" durch die Wörter "den von der Gesellschaft verwalteten gemeinnützigen Wohnungen" ersetzt.

Art. 58 - In Artikel 158 desselben Gesetzbuches, ersetzt durch das Dekret vom 20. Juli 2005 und abgeändert durch das Dekret vom 30. März 2006, werden folgende Abänderungen vorgenommen:

1° Paragraph 2 wird aufgehoben;

2° in Paragraph 3, der zum Paragraphen 2 geworden ist, wird Absatz 1 durch Folgendes ersetzt:

"Der Verwaltungsrat bewertet nach den von der Regierung festgelegten Kriterien und Modalitäten, die Durchführung des in Artikel 162 erwähnten Zielsetzungsvertrags hinsichtlich der bereitgestellten Mittel und des jährlich von dem geschäftsführenden Direktor erstellten Fortschrittsberichts. Er hört den geschäftsführenden Direktor an."

Art. 59 - In Artikel 158*quinquies* desselben Gesetzbuches, eingefügt durch das Dekret vom 9. März 2012, werden die Wörter "nach Artikel 1, 11^oter" gestrichen.

Art. 60. In Artikel 160 desselben Gesetzbuches werden die Wörter "und von der Regierung gebilligten" zwischen die Wörter "bestimmten" und "Modalitäten" eingefügt.

Art. 61 - Artikel 162 desselben Gesetzbuches, aufgehoben durch das Dekret vom 15. Mai 2003, wiederhergestellt durch das Dekret vom 20. Juli 2005 und abgeändert durch das Dekret vom 30. März 2006, wird durch Folgendes ersetzt:

"Art. 162. § 1. Auf Vorschlag der Wallonischen Wohnungsbaugesellschaft bestimmt die Regierung die Bedingungen für die Ausarbeitung, die Durchführung und die Bewertung der zwischen der Wallonischen Wohnungsbaugesellschaft und der Gesellschaft abzuschließenden Zielsetzungsverträge.

Der Zielsetzungsvertrag bezieht sich auf die folgenden Angelegenheiten: Verwaltung, Finanz, Immobilien, Mietung, Soziales, Human Resources, verantwortungsvolle Führung, Kommunikation und Information. Der Zielsetzungsvertrag wird von dem Verwaltungsrat der Gesellschaft festgelegt, der ihn anschließend der Wallonischen Wohnungsbaugesellschaft zur Genehmigung unterbreitet.

§ 2. Die Zielsetzungsverträge werden für eine Dauer von fünf Jahren erstellt und werden jährlich bewertet."

Art. 62 - Artikel 164 desselben Gesetzbuches, zuletzt abgeändert durch das Dekret vom 16. Mai 2013, wird durch Folgendes ersetzt:

"Art. 164. § 1. Die Gesellschaft übermittelt der Wallonischen Wohnungsbaugesellschaft innerhalb von 15 Tagen nach deren Annahme die Beschlüsse, zusammen mit ihren Belegen, über die Vergabe der öffentlichen Bau-, Liefer- und Dienstleistungsaufträge, deren Betrag exkl. MwSt. die Beträge der Tabelle von Artikel L3122-3, Ziffer 4° des Kodex für lokale Demokratie und Dezentralisierung überschreiten, für alle Lose und über die ganze Dauer des Auftrags.

Die Wallonische Wohnungsbaugesellschaft kann einen Beschluss zur Vergabe von Bau-, Liefer- oder Dienstleistungsaufträgen, durch die die Gesellschaft gegen das Gesetz verstößt oder das Gemeinwohl verletzt, annullieren, innerhalb von dreißig Tagen nach Eingang der vollständigen Akte, einschließlich des Beschlusses der Vergabe.

§ 2. Die in Paragraph 1 genannten Fristen werden in den Monaten Juli, August und Dezember um fünfzehn Tage verlängert. Die Wallonische Wohnungsbaugesellschaft kann unter von der Regierung festgelegten Bedingungen diese selben Fristen um fünfzehn Tage verlängern.

§ 3. Nach der vorläufigen Abnahme eines Bauauftrags unterwirft die Gesellschaft der Wallonischen Wohnungsbaugesellschaft die Verrechnungen des Auftrags zur Genehmigung. Die Wallonische Wohnungsbaugesellschaft überprüft deren Konformität und die Rechtfertigung der benutzten Summen. Sie erstellt eine Abschlussbilanz des Immobiliengeschäfts.

§ 4. Auf der Grundlage der Abschlussbilanzen der Immobiliengeschäfte der Gesellschaft, des Ergebnisses der in der Gesellschaft durchgeführten Audits, der gemäß Artikel 164 § 1 getroffenen Beschlüsse zur Annullierung von öffentlichen Aufträgen kann der Verwaltungsrat der Wallonischen Wohnungsbaugesellschaft der Regierung den Vorschlag unterbreiten, der Gesellschaft während einer bestimmten Dauer aufzuerlegen, die Beschlüsse über die Vergabe ihrer Aufträge einer von der Wallonischen Wohnungsbaugesellschaft ausgeübten Genehmigungsaufsicht zu unterwerfen.

Die Regierung fasst ihren Beschluss innerhalb einer Frist von dreißig vollen Tagen ab der Zustellung dieses Vorschlags.

Davor hört der Verwaltungsrat der Wallonischen Wohnungsbaugesellschaft die von der Gesellschaft bevollmächtigten Vertreter an."

Art. 63 - In Artikel 166, § 1, Ziffer 4° desselben Gesetzbuches wird der Wortlaut " und dem Gemeinwohl" gestrichen.

Art. 64 - Art. 63. - In Artikel 168, § 1, Absatz 1 und § 2 desselben Gesetzbuches wird der Wortlaut "und zum Interesse der Allgemeinheit" gestrichen.

Art. 65 - In Artikel 172 desselben Gesetzbuches werden die Wörter "Mieter in prekären Verhältnissen und mit geringem Einkommen" durch die Wörter "mietenden Haushalte der Kategorie 1 und 2" ersetzt.

Art. 66 - In Artikel 175.17, § 2 Ziffer 9° desselben Gesetzbuches werden die Wörter " Haushalten in prekären Verhältnissen bzw. mit geringem oder mittlerem Einkommen" durch die Wörter "Haushalten der Kategorie 1, 2 oder 3" ersetzt;

Art. 67. In Artikel 179 desselben Gesetzbuches, zuletzt abgeändert durch das Dekret vom 9. Februar 2012, werden folgende Abänderungen vorgenommen:

a) in Ziffer 1° werden die Wörter "den kinderreichen, mit mittlerem oder geringem Einkommen oder in prekären Verhältnissen lebenden Familien" durch die Wörter "den kinderreichen Familien der Kategorie 1, 2 oder 3" ersetzt.

b) in Ziffer 2° werden die Wörter "den kinderreichen, mit geringem Einkommen oder in prekären Verhältnissen lebenden Familien" durch die Wörter "den kinderreichen Familien der Kategorie 1, 2 oder 3" ersetzt;

Art. 68 - In Artikel 187 § 2 desselben Gesetzbuches, zuletzt abgeändert durch das Dekret vom 9. Februar 2012, werden die Wörter "Sozialwohnungen, gleichgestellten Sozialwohnungen, Eingliederungswohnungen und Übergangswohnungen" durch die Wörter "gemeinnützigen Wohnungen" ersetzt.

Art. 69 - In Paragraf 1 von Artikel 193 desselben Gesetzbuches, abgeändert durch das Dekret vom 16. Mai 2013, werden folgende Abänderungen vorgenommen:

1° in Absatz 1 werden die Wörter "Haushalten in prekären Verhältnissen oder mit geringem bzw. mittlerem Einkommen" durch die Wörter "Haushalten der Kategorie 1, 2 oder 3" ersetzt;

2° Absatz 2 wird mit den Wörtern "insbesondere durch den Abschluss eines gleitenden Mietvertrags" ergänzt;

3° In Absatz 4 werden die Wörter "Haushalten mit mittlerem Einkommen" durch die Wörter "Haushalten der Kategorie 3" ersetzt.

Art. 70. In Artikel 198 Ziffer 2° desselben Gesetzbuches, abgeändert durch das Dekret vom 15. Mai 2003, werden die Wörter "in prekären Verhältnissen lebenden Haushalten" durch die Wörter "Haushalten der Kategorie 1" ersetzt;

Art. 71 - Artikel 200/1 desselben Gesetzbuches, abgeändert durch das Dekret vom 9. Februar 2012, wird durch Folgendes ersetzt:

" § 1. Es wird innerhalb der Wallonischen Wohnungsbaugesellschaft, der Wallonischen Sozialkreditgesellschaft und des Wohnungsfonds der kinderreichen Familien der Wallonie jeweils ein Auditausschuss eingesetzt.

Die Verwaltungsräte dieser Einrichtungen richten an die operative Generaldirektion "Raumordnung, Wohnungswesen, Erbe und Energie" des öffentlichen Dienstes der Wallonie auf der Grundlage des Vorschlags ihrer jeweiligen Auditausschüsse einen Vorschlag zur Programmplanung der Audits, die bei den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes, den Sozialkreditschaltern oder den Einrichtungen mit sozialem Zweck durchzuführen sind, um sich der einwandfreien Durchführung ihrer Aufgaben zu vergewissern.

Das Audit betrifft die Bereiche Organisation, Verwaltung, Technik und Finanzen.

§ 2. Die operative Generaldirektion "Raumordnung, Wohnungswesen, Erbe und Energie" des öffentlichen Dienstes der Wallonie übermittelt die Programmplanung dem Direktionsausschuss der gemeinsamen Auditdienststelle des öffentlichen Dienstes der Wallonie.

Die Regierung kann die gemeinsame Auditdienststelle mit der Durchführung des Audits einer Gesellschaft, eines Schalters oder einer Einrichtung innerhalb der von ihr bestimmten Frist beauftragen. Sie benachrichtigt sofort die Gesellschaft, den Schalter und die Wallonische Sozialkreditgesellschaft oder die Einrichtung.

§ 3. Jeder Entwurf eines Auditberichts, der anschließend an einen Auditauftrag verfasst wird, ist Gegenstand einer Beratung im Verwaltungsrat des betroffenen Operators. Die Beratung betrifft die von dem betreffenden Operator und ggf. von dem Kommissar geäußerten Bemerkungen und die von dem betreffenden Operator zu treffenden Maßnahmen.

§ 4. Wenn der Auditauftrag eine Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes betrifft, wird der Entwurf des Auditberichts jedem der Verwalter der Gesellschaft sowie dem Kommissar und dem geschäftsführenden Direktor zugesandt.

Nach der Sitzung des Verwaltungsrats, im Laufe deren der Entwurf des Auditberichts dargestellt wurde, wird die Gesellschaft, bevor der endgültige Auditbericht verfasst wird, von der operativen Generaldirektion "Raumordnung, Wohnungswesen, Erbe und Energie" des Öffentlichen Dienstes der Wallonie angehört.

Der endgültige Auditbericht wird dem Auditausschuss der Wallonischen Wohnungsbaugesellschaft vorgelegt, und wird anschließend dem Verwaltungsrat der Wallonischen Wohnungsbaugesellschaft mitgeteilt.

§ 5. Wenn der Auditauftrag einen Sozialkreditschalter betrifft, wird der Entwurf des Auditberichts jedem der Verwalter des Sozialkreditschalters sowie dem Direktor zugesandt.

Nach der Sitzung des Verwaltungsrats, im Laufe deren der Entwurf des Auditberichts dargestellt wurde, wird der Schalter, bevor der endgültige Auditbericht verfasst wird, von der operativen Generaldirektion "Raumordnung, Wohnungswesen, Erbe und Energie" des Öffentlichen Dienstes der Wallonie angehört.

Der endgültige Auditbericht wird dem Auditausschuss der Wallonischen Sozialkreditgesellschaft vorgelegt, und wird anschließend dem Verwaltungsrat der Wallonischen Sozialkreditgesellschaft mitgeteilt.

§ 6. Wenn der Auditauftrag eine Einrichtung mit sozialem Zweck betrifft, wird der Entwurf des Auditberichts jedem der Verwalter der Einrichtung sowie der für die Einrichtung verantwortlichen Person zugesandt.

Nach der Sitzung des Verwaltungsrats, im Laufe deren der Entwurf des Auditberichts dargestellt wurde, wird die Einrichtung mit sozialem Zweck, bevor der endgültige Auditbericht verfasst wird, von der operativen Generaldirektion "Raumordnung, Wohnungswesen, Erbe und Energie" des Öffentlichen Dienstes der Wallonie angehört.

Der endgültige Auditbericht wird dem Auditausschuss des Wohnungsfonds der kinderreichen Familien der Wallonie vorgelegt, und wird anschließend dem Verwaltungsrat des Wohnungsfonds der kinderreichen Familien der Wallonie mitgeteilt.

§ 7. Unbeschadet von Artikel 29 der Strafprozessordnung bildet die Verbreitung von Elementen, die in einem Auditbericht enthalten sind, oder jede sonstige Nichtbeachtung der Verpflichtungen, die sich jeder Person auferlegen, die bei der Ausübung ihres Amtes Kenntnis von einem Auditentwurf hat, eine grobe Nachlässigkeit.

§ 8. Die Programmplanung, die Modalitäten und Bedingungen für die Durchführung der in den Paragraphen 3 bis 7 des vorliegenden Artikels beschriebenen Verfahren sind Gegenstand einer Vereinbarung zwischen den operativen Generaldirektion "Raumordnung, Wohnungswesen, Erbe und Energie" des öffentlichen Dienstes der Wallonie und der gemeinsamen Auditdienststelle.

Die Vereinbarung wird von der Regierung gebilligt.

Die operative Generaldirektion "Raumordnung, Wohnungswesen, Erbe und Energie" sorgt dafür, dass die von den Einrichtungen bereitgestellten Mittel zur Durchführung der Audits der Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes, der Sozialkreditschalter oder der Einrichtungen mit sozialem Zweck in der Programmplanung ordnungsgemäß benutzt werden."

Art. 72 - Artikel 208 desselben Gesetzbuches, eingefügt durch das Dekret vom 30. April 2006, wird aufgehoben.

Übergangsbestimmungen

Art. 73 - Die vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Dekrets erteilten Mietgenehmigungen gelten bis zu deren Fälligkeitsdatum.

Art. 74 - Die Artikel 11, 15, 21, 22 und 23 finden keine Anwendung auf die Beihilfeanträge, die vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Dekrets eingereicht wurden. Diese Beihilfeanträge werden gemäß den Bestimmungen behandelt, die vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Dekrets anwendbar waren.

Die in Ausführung von Absatz 1 und vor dem Inkrafttreten der Artikel 11, 15, 21, 22 und 23 gewährten Beihilfen bleiben erhalten und werden gemäß den vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Dekrets anwendbaren Bestimmungen ausgezahlt.

Art. 75 - Der beratende Ausschuss der Mieter und Eigentümer wird gemäß Artikel 154 des vorliegenden Gesetzbuches, so wie er vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Dekrets anwendbar war, bis zum Ende der Gemeindelegislatur 2013-2018 gebildet.

Art. 76 - Die zwischen der Wallonischen Wohnungsbaugesellschaft und der Gesellschaft gemäß Artikel 162 des vorliegenden Gesetzbuches, so wie er vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Dekrets anwendbar war, abgeschlossenen Zielsetzungsverträge gelten bis zum Ende deren fünfjähriger Laufzeit.

Die erste durch Artikel 61 vorgesehene jährliche Bewertung erfolgt innerhalb sechs Monaten nach dem Inkrafttreten des vorliegenden Dekrets.

Art. 77 - Artikel 1 des Wallonischen Gesetzbuches über das Wohnungswesen und die Nachhaltigkeit der Wohnverhältnisse, so wie er vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Dekrets anwendbar war, gilt weiterhin für die am Tag des Inkrafttretens des vorliegenden Dekrets bestehenden verordnungsrechtlichen Bestimmungen bis zu deren Abänderung durch die Wallonische Regierung.

Art. 78 - Das vorliegende Dekret tritt am Tage seiner Veröffentlichung im *Belgischen Staatsblatt* in Kraft, mit Ausnahme von Artikel 62 und von Artikel 71, die am von der Regierung bestimmten Datum in Kraft treten.

In Abweichung von Absatz 1 treten die Artikel 5 und 54 des vorliegenden Dekrets am 1. Januar 2018 in Kraft.

Wir fertigen das vorliegende Dekret aus und ordnen an, dass es im *Belgischen Staatsblatt* veröffentlicht wird.

Namur, den 1. Juni 2017

Der Ministerpräsident

P. MAGNETTE

Der Minister für öffentliche Arbeiten, Gesundheit, soziale Maßnahmen und Kulturerbe

M. PREVOT

Der Minister für Wirtschaft, Industrie, Innovation und digitale Technologien

J.-Cl. MARCOURT

Die Ministerin der Beschäftigung und der Ausbildung

E. TILLIEUX

Der Minister für Umwelt, Raumordnung, Mobilität und Transportwesen, und Tierschutz

C. DI ANTONIO

Der Minister für Haushalt, öffentlichen Dienst, administrative Vereinfachung und Energie

Ch. LACROIX

Der Minister für lokale Behörden, Städte und Wohnungswesen

P.-Y. DERMAGNE

Der Minister für Landwirtschaft, Natur, ländliche Angelegenheiten, Tourismus und Flughäfen, und Vertreter bei der Großregion

R. COLLIN

—
Fußnote

(1) Sitzung 2016-2017.

Dokumente des Wallonischen Parlaments, 773 (2016-2017) Nr. 1 und 1bis bis 11.

Ausführliches Sitzungsprotokoll, öffentliche Sitzung vom 31. Mai 2017.

Diskussion.

Abstimmung.

VERTALING

WAALSE OVERHEIDSDIENST

[2017/203782]

1 JUNI 2017. — Decreet houdende wijziging van het Waalse Wetboek van Huisvesting en Duurzaam Wonen (1)

Het Waals Parlement heeft aangenomen en Wij, Waalse Regering, bekrachtigen hetgeen volgt:

Artikel 1. In artikel 1 van het Waalse Wetboek van Huisvesting en Duurzaam Wonen van 29 oktober 1998, zoals gewijzigd bij het decreet van 17 december 2015 houdende de algemene uitgavenbegroting van het Waalse Gewest voor het begrotingsjaar 2016, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

a) punt 6° wordt vervangen als volgt:

"6° gemeenschappelijke woning: de woning waarvan ten minste één woonvertrek of één sanitaire ruimte gebruikt wordt door verscheidene meerderjarige personen die niet eenzelfde gezin vormen."

b) punt 7° wordt vervangen als volgt:

"7° integratiewoning: de woning van openbaar nut die de integratie van gezinnen van categorie 1 beoogt en die uitsluitend bestemd is voor de huisvesting van bedoelde gezinnen. De terbeschikkingstelling van een integratiewoning wordt aangevuld met een sociale begeleiding;"

c) punt 8° wordt vervangen als volgt:

"8° transitwoning: de woning van openbaar nut die uitsluitend bestemd is om een tijdelijk onderkomen te bezorgen aan gezinnen van categorie 1 of gezinnen die door overmacht hun woning verliezen. De terbeschikkingstelling van een transitwoning wordt aangevuld met een sociale begeleiding;"

d) punt 9° wordt vervangen als volgt:

"9° woning van openbaar nut: de woning waarop een vastgoedbeheerder houder is van zakelijke rechten, die door hem wordt beheerd of gehuurd en die bestemd is om bewoond te worden in het kader van het door het Gewest uitgestippelde sociaal beleid;"

e) 10° wordt opgeheven;

f) in 11°bis worden de woorden "begeleide sociale woning" vervangen door de woorden "begeleide woning van openbaar nut" en worden de woorden "sociale woning" vervangen door de woorden "woning van openbaar nut";

g) 11°ter wordt vervangen als volgt:

"11°ter sociale begeleiding: geheel van middelen die door de sociale actoren ingezet worden om de bewoners van een door een vastgoedbeheerder beheerde of verhuurde woning te helpen, en die de bevordering van de toegang tot een woning, toegang tot de eigendom en het behoud van een woning beogen. Die begeleiding wordt op individuele en/of collectieve wijze uitgevoerd, waarbij de intimiteit met het oog op autonomie wordt beschermd;"

h) in 18°bis worden de woorden "aan een gezin met een gemiddeld of bescheiden inkomen of aan een gezin dat in een precaire toestand verkeert" vervangen door de woorden "aan een gezin van categorie 1, 2 of 3";

i) in 29° worden volgende wijzigingen aangebracht:

1) de woorden "gezin in een precaire toestand" worden vervangen door de woorden "gezin van categorie 1";

2) het tweede lid wordt vervangen als volgt:

"De sub a., b. en c. bedoelde personen mogen geen woning in volle eigendom of in vruchtgebruik hebben, behalve:

1° als het gaat om een onverbeterbare of onbewoonbare woning;

2° als ze het beheer daarvan hebben toevertrouwd aan een vastgoedbeheerder;

3° in specifieke gevallen bepaald door de Regering";

j) in 30° worden volgende wijzigingen aangebracht:

1) de woorden "gezin met een bescheiden inkomen" worden vervangen door de woorden "gezin van categorie 2";

2) het tweede lid wordt vervangen als volgt:

"De sub a. en b. bedoelde personen mogen geen woning in volle eigendom of in vruchtgebruik hebben, behalve:

1° als het gaat om een onverbeterbare of onbewoonbare woning;

2° als ze het beheer daarvan hebben toevertrouwd aan een vastgoedbeheerder;

3° in specifieke gevallen bepaald door de Regering";

k) in 31° worden volgende wijzigingen aangebracht:

a) de woorden "gezin met een gemiddeld inkomen" worden vervangen door de woorden "gezin van categorie 3";

b) in a) worden de woorden "een bescheiden inkomen" vervangen door de woorden "een inkomen van de gezinnen van categorie 2" en wordt het getal "31 000" vervangen door het getal "41 000";

c) in b) worden de woorden "hoger is dan een bescheiden inkomen" vervangen door de woorden "hoger is dan het inkomen van de gezinnen van categorie 2" en wordt het getal "37 500" vervangen door het getal "50 000";

d) het tweede lid wordt vervangen door wat volgt:

"De sub a. en b. bedoelde personen mogen geen woning in volle eigendom of in vruchtgebruik hebben, behalve:

1° als het gaat om een onverbeterbare of onbewoonbare woning;

2° als ze het beheer daarvan hebben toevertrouwd aan een vastgoedbeheerder;

3° in specifieke gevallen bepaald door de Regering";

l) in 36° worden de woorden "aan gezinnen die in een precaire toestand verkeren, aan gezinnen met een bescheiden of een gemiddeld inkomen" vervangen door de woorden "aan gezinnen van categorie 1, 2 of 3";

n) de opsomming wordt aangevuld met de punten 38° en 39°, luidend als volgt:

"38° glijdende huurovereenkomst: huurovereenkomst in de zin van het Burgerlijk Wetboek, gesloten tussen een verhuurder en één van de door de Regering bepaalde vastgoedbeheerders met het oog op een onderverhuuring aan een persoon in precaire toestand aan wie aan het einde van zijn begeleiding en voor zover de doelstellingen ervan worden bereikt, de hoofdhurovereenkomst automatisch kan worden afgestaan, waarvan ze op die manier de rechtstreekse huurder wordt;

39° solidair wonen: woning met minimum één gemeenschappelijke ruimte en bewoond door verschillende gezinnen waaronder minstens één in een precaire toestand; ze beschikken elk over minimum één privative ruimte en ze hebben er zich schriftelijk toe verbonden een solidair levensproject aan te gaan, met uitzondering van elke andere gemeenschappelijke woning geregeld door een bijzondere wetgeving."

Art. 2. In artikel 2 van hetzelfde Wetboek, laatst gewijzigd bij het decreet van 9 februari 2012, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in § 1 moeten na de woorden "een gezonde woning" de woorden "die aan minimale veiligheidscriteria voldoet" toegevoegd worden;

2° in § 2 worden volgende wijzigingen aangebracht:

a) de woorden "gezinnen met een bescheiden inkomen en van gezinnen in een precaire toestand" worden vervangen door de woorden "gezinnen van categorie 1 en 2";

b) er wordt een tweede lid toegevoegd, luidend als volgt:

"Dit Wetboek en de uitvoeringsbesluiten ervan beogen de uitvoering van het sociaal huisvestingsbeleid";

3° paragraaf 3 wordt aangevuld met een tweede lid, luidend als volgt:

"Het Gewest en de vastgoedbeheerders bevorderen de informatie m.b.t. de preventiemaatregelen inzake veiligheid van de woningen."

Art. 3. Artikel 7 van hetzelfde Wetboek wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 7. De burgemeester beslist over het onderzoekverslag binnen drie maanden na ontvangst ervan, indien het onderzoek door een ambtenaar of een personeelslid van het bestuur is uitgevoerd, of na uitvoering ervan, indien het onderzoek door een gemeentebeambte is uitgevoerd.

Behalve bij dringende spoed is de burgemeester ertoe verplicht, elke houder van zakelijke rechten op de woning die bij het onderzoekverslag betrokken is en, indien de woning in huur gegeven is, de verhuurder van de woning evenals diens eventuele bewoner te horen wanneer zij zijn geïdentificeerd en indien zij dat wensen. De verhoorprocedure wordt door de Regering vastgesteld.

Onverminderd artikel 201 treft de burgemeester bewarende maatregelen, geeft hij bevel tot uitvoering van renovatie-, herstructurerings-, slopingswerken of legt hij het bewoningsverbod op. Indien hij het bewoningsverbod krachtens dit Wetboek of artikel 135, § 2, van de nieuwe gemeentewet oplegt en de gebruiker uit de woning zet, dient laatstgenoemde een voorstel tot herhuisvesting te worden aangeboden, wanneer de termijn tussen het voorstel van bewoningsverbod en de voorziene uitzettingsdatum het de bewoners niet mogelijk maakt om een woning terug te vinden, uiterlijk op het moment van uitzetting, volgens de procedure en binnen de perken bepaald in artikel 7bis.

In afwijking van het vorige lid kan de burgemeester, in geval van noodtoestand rechtstreeks gebonden aan de gezondheid of de veiligheid van de bewoners, afwijken van de in artikel 7bis bedoelde procedure.

Indien de houder van zakelijke rechten op de woning de werken niet uitvoert, neemt de burgemeester de uitvoering ervan op zich. De gemaakte kosten moeten door elke houder van zakelijke rechten en, indien de woning verhuurd wordt, door de verhuurder, worden terugbetaald.

De burgemeester deelt de door hem getroffen maatregelen aan de Regering mee.

Indien de burgemeester verzuimt een beslissing te nemen binnen de termijn bedoeld in het eerste lid of indien de Regering de door hem opgelegde maatregelen onvoldoende acht, kan ze de plaats van de burgemeester innemen om de toegang tot of het betrekken van de woning waarvoor een onderzoek loopt, te ontzeggen.

Indien de Regering het bewoningsverbod oplegt en de burgemeester de gebruiker uit de woning zet, dient laatstgenoemde een voorstel tot herhuisvesting te worden aangeboden, wanneer de termijn tussen het voorstel van bewoningsverbod en de voorziene uitzettingsdatum het de bewoners niet mogelijk maakt om een woning terug te vinden, uiterlijk op het moment van uitzetting, volgens de procedure en binnen de perken bepaald in artikel 7bis.

De voor de uitvoering van deze maatregel in acht te nemen termijnen worden door de Regering bepaald.

Art. 4. In hetzelfde Wetboek wordt, tussen artikel 7 en artikel 7bis, dat artikel 7ter is geworden, een artikel 7bis, ingevoegd luidend als volgt:

"Art. 7bis. De burgemeester maakt een voorstel tot herhuisvesting aan de gebruiker die krachtens artikel 7, derde lid, of zevende lid, wordt ontzet, als één van de volgende woningen beschikbaar is:

1. transitwoningen;

2. woningen die, overeenkomstig artikel 132, aan het OCMW of aan een instelling met sociale doeleinden worden verhuurd;

3. woningen die, overeenkomstig artikel 193, door een sociaal vastgoedagentschap worden beheerd;

4. woonstructuren die door erkende instellingen worden vervuld krachtens het decreet van 12 februari 2004 betreffende de opvang van, het verschaffen van een onderkomen aan en de begeleiding van in sociale moeilijkheden verkerende personen, of krachtens het decreet van 9 mei 1994 houdende de erkenning van inrichting die personen in een noodtoestand voorlopig opnemen en begeleiden en houdende toekenning van toelagen met het oog op de aankoop, de bouw, de huur, reparatie en de uitrusting van noodopvangwoningen;

5. woningen uit de privéhuursector op het grondgebied van de gemeente op basis van de in het zesde lid bedoelde inventaris.

Indien de burgemeester geen woning uit deze categorieën op zijn grondgebied kan bieden, brengt hij de "Société wallonne du Logement" (Waalse huisvestingsmaatschappij) op de hoogte ervan en maakt haar het dossier over van de beheerders van deze categorieën woningen dat hij geraadpleegd heeft.

Na te hebben nagegaan of de krachtens lid 1 vereiste stappen door de burgemeester zijn ondernomen, gaat de "Société wallonne du Logement", binnen een termijn van één maand, op zoek naar een beschikbare woning op het grondgebied van de provincie, door gebruik te maken van de volgende woningen:

1. transitwoningen;

2. woningen die, overeenkomstig artikel 132, aan het OCMW of aan een instelling met sociale doeleinden worden verhuurd;

3. woningen die, overeenkomstig artikel 193, door een sociaal vastgoedagentschap worden beheerd;

4. woningen uit de privé-huursector;

5. woonstructuren die door erkende instellingen worden vervuld krachtens het decreet van 12 februari 2004 betreffende de opvang van, het verschaffen van een onderkomen aan en de begeleiding van in sociale moeilijkheden verkerende personen, of krachtens het decreet van 9 mei 1994 houdende de erkenning van inrichting die personen in een noodtoestand voorlopig opnemen en begeleiden en houdende toekenning van toelagen met het oog op de aankoop, de bouw, de huur, reparatie en de uitrusting van noodopvangwoningen.

Als de "Société wallonne du Logement" geen enkele woning op het grondgebied van de provincie vindt of als het ontzette gezin het voorstel van de burgemeester of van de "Société wallonne du Logement" niet aanvaardt, rust geen verplichting tot herhuisvesting meer op de burgemeester, noch op de "Société wallonne du Logement".

Elke privé-eigenaar kan zijn wil om een goed in het kader van een herhuisvestingprocedure te verhuren of ter beschikking te stellen bij de gemeente, op het grondgebied waarvan de huisvesting is gelegen, of bij de "Société wallonne du Logement" uiten.

De gemeente en de "Société wallonne du Logement" werken een inventaris van deze woningen bij.

Het gebruik van een woning uit de privé-huursector wordt enkel toegelaten als het Gewestelijk herhuisvestingsfonds bedoeld in de vierde afdeling een deel van de financiering van de verhuur mogelijk maakt.

De Regering bepaalt de duur alsook de financiering van de herhuisvesting naar gelang van de middelen en behoeften van de gebruiker die wordt ontzet.

De in dit artikel bedoelde verplichting tot herhuisvesting is niet van toepassing wanneer de woning wegens overbevolking ontruimd moet worden.

Art. 5. In artikel 9 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij het decreet van 22 juli 2010, wordt het tweede lid vervangen door wat volgt:

" De bepalingen van deze afdeling zijn echter niet van toepassing op :

1° woningen die deel uitmaken van het gebouw waar de verhuurder zijn hoofdverblijfplaats heeft, en dat aan maximum twee gezinnen wordt verhuurd of te huur aangeboden, voor zover de verhuurde goederen door ten hoogste vier personen worden bewoond;

2° eengezinswoningen bewoond door minder dan 5 meerjarige personen die niet eenzelfde gezin vormen in de zin van artikel 1, 28°, van dit Wetboek en verbonden door een medehuurovereenkomst".

Art. 6. In artikel 10, tweede lid, van hetzelfde Wetboek, laatst gewijzigd bij het decreet van 9 februari 2012, wordt punt 1° vervangen door wat volgt:

"1° aan de gezondheidsnormen en de criteria betreffende de structuur van de woning en de afmeting ervan bepaald door de Regering op grond van dit Wetboek voldaan worden".

Art. 7. In artikel 13, derde lid, van hetzelfde Wetboek worden de woorden "in artikel 7, 8e tot het 14e lid" vervangen door de woorden "in artikel 7bis".

Art. 8. In artikel 13bis, derde lid, van hetzelfde Wetboek worden de woorden "derde of zesde lid" vervangen door de woorden "derde of zevende lid".

Art. 9. In artikel 13quater, derde lid, van hetzelfde Wetboek worden de woorden "de artikelen 22ter en 22quater" vervangen door de woorden "overeenkomstig artikel 14".

Art. 10. Het opschrift van afdeling 1 van titel II, hoofdstuk II, van hetzelfde Wetboek wordt opgeheven.

Art. 11. Artikel 14 van hetzelfde Wetboek, laatst gewijzigd bij het decreet van 9 februari 2012, wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 14. § 1. Binnen de beschikbare begrotingskredieten wordt een tegemoetkoming aan de gezinnen verleend om hun woning aanpasbaar of toegankelijk te maken, voor verrichtingen die de verwijdering van één of meerdere ongezondheidsorzaken of het voldoen aan veiligheidsvoorwaarden bepaald krachtens dit Wetboek beogen of die hun het mogelijk maken de energieprestatie ervan te verbeteren.

De Regering kan binnen de perken van de beschikbare begrotingskredieten andere verrichtingen bepalen waarvoor een tegemoetkomingen aan de gezinnen wordt verleend.

§ 2. Volgens de door de Regering bepaalde voorwaarden en modaliteiten worden de volgende tegemoetkomingen binnen de perken van de beschikbare kredieten verleend:

1° een verhuis- of huurtegemeetkoming:

a. aan de gezinnen van categorie 1 die een gezonde woning of een verbeterbare woning huren die binnen zes maanden na hun intrek gesaneerd wordt, hetzij door een onbewoonbare of overbevolkte woning te verlaten die gedurende een door de Regering bepaalde periode bewoond is, hetzij door niet langer te verkeren in een dakloze toestand zoals omschreven door de Regering;

b. aan de gezinnen van categorie 1 waarvan een lid gehandicapt is, die een gezonde woning huren of een woning die binnen zes maanden na hun intrek gesaneerd wordt en die aangepast zal worden nadat ze een onaangepaste woning verlaten hebben die gedurende een door de Regering bepaalde periode bewoond is;

c. aan de huurders van categorie 1 of 2 van een woning toebehorend aan en beheerd door een openbare huisvestingsmaatschappij of van een woning toebehorend aan het "Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie" (Huisvestingsfonds voor kroostrijke gezinnen in Wallonië) die, op verzoek van de maatschappij of van het Fonds, een onderbewoonde woning aanvaarden te verlaten en een woning niet bedoeld in artikel 1, 7° tot 9° huren;

2° een verhuistegemoetkoming aan de huurders van een woning toebehorend aan een huisvestingsmaatschappij die, op verzoek van de maatschappij, een onderbewoonde woning, beheerd door die maatschappij, aanvaarden te verlaten om een woning van dezelfde maatschappij of van een andere openbare huisvestingsmaatschappij te huren, die in verhouding staat tot de gezinssamenstelling;

3° een huurtegemeetkoming aan de gezinnen die een woning toebehorend aan een openbare huisvestingsmaatschappij huren en die een woning verlaten waarvoor een schadevergoeding voor de beëindiging van de huurovereenkomst wordt verschuldigd.

Wat punt 1° betreft, wordt de tegemoetkoming verleend op voorwaarde dat de in huur genomen woning niet door een openbare huisvestingsmaatschappij beheerd wordt of niet toebehoort aan een nakomeling of ascendant van een lid van het gezin.

§ 3. Volgens de voorwaarden en modaliteiten bepaald door de Regering wordt er, binnen de perken van de beschikbare begrotingskredieten, een tegemoetkoming verleend aan de gezinnen met het oog op het sluiten van een overeenkomst voor een woning waarop ze houder zijn van een zakelijk recht of voor de aankoop van een door een vastgoedbeheerder gebouwde woning om er een geconventioneerde woning te maken.

Een woning waarvoor een overeenkomst is afgesloten, moet minstens negen jaar in die hoedanigheid behouden blijven."

§ 4. De tegemoetkomingen kunnen verleend worden in de vorm van:

1° een premie;

2° een terugbetaalbaar voorschot;

3° een lening;

4° een subsidie die bijdraagt tot de renteverlaging van hypotheekleningen of van de kostprijs van de borgstellingskredieten;

5° waarborgen voor honorering voor de terugbetaling van leningen. De Regering kan door toedoen van hypotheekondernemingen een solidariteitsbijdrage op de geleende bedragen innen. Het bedrag van deze bijdrage, dat in ieder geval niet hoger mag zijn dan één procent van het geleende bedrag, wordt door de Regering bepaald. Het bedrag van de solidariteitsbijdragen wordt gestort aan een fonds ter financiering van de uitvoering van de door het Gewest verleende waarborgen van honorering;

6° een verzekering tegen het risico van inkomensverlies van gezinnen die een hypotheeklening aangaan;

7° elke andere vorm bepaald door de Regering.

§ 5. De duur en de wijze van berekening van de tegemoetkomingen worden door de Regering bepaald, waarbij rekening wordt gehouden met één of meerdere van de volgende criteria:

- 1° de samenstelling en de inkomens van het gezin;
- 2° het onroerend vermogen van het gezin;
- 3° de staat en de ligging van het gebouw;
- 4° het bedrag van de werken;
- 5° het bewonen, de verkoop of de huur van de woning.

§ 6. De Regering bepaalt binnen welke grenzen en onder welke voorwaarden de tegemoetkomingen, in voorkomend geval, onder elkaar of met andere tegemoetkomingen niet bedoeld in dit artikel gecumuleerd kunnen worden.

§ 7. De Regering bepaalt de procedure voor de aanvraag en de toekenning van de tegemoetkomingen. Zij stelt een beroep in bij de Regering tegen de beslissingen tot weigering van de tegemoetkomingen.

§ 8. De Regering bepaalt de wijze van berekening van het bedrag dat terugbetaald moet worden door de tegemoetkomingsgerechtigde en gaat tot de invordering over indien de voorwaarden voor de toekenning van de tegemoetkoming niet worden vervuld.

De Regering houdt wel rekening met de periode waarover aan de voorwaarden is voldaan.

Binnen één maand na kennisgeving van de beslissing tot invordering van het bedrag kan de tegemoetkomingsgerechtigde bij aangetekend schrijven bij de Regering een beroep instellen.

De Regering beslist binnen drie maanden na ontvangst van het beroep. Indien de beslissing niet binnen drie maanden aan de aanvrager is medegedeeld, moet ervan uit worden gegaan dat het beroep is afgewezen.”.

Art. 12. Het opschrift van afdeling 2 van titel II, hoofdstuk II, van hetzelfde Wetboek wordt opgeheven.

Art. 13. Het opschrift van afdeling 3 van titel II, hoofdstuk II, van hetzelfde Wetboek wordt opgeheven.

Art. 14. Het opschrift van afdeling 4 van titel II, hoofdstuk II, van hetzelfde Wetboek wordt opgeheven.

Art. 15. De artikelen 15 tot 22 van hetzelfde Wetboek worden opgeheven.

Art. 16. Artikel 22*bis* van hetzelfde Wetboek, laatst gewijzigd bij het decreet van 9 februari 2012, wordt vervangen door wat volgt:

”Het Gewest verleent een tegemoetkoming aan de gezinnen van categorie 1 die een woning die niet als huisvesting dient, oprichten of verbeteren, wanneer ze gelegen is :

- in gebieden ”Permanente bewoning”, die door de Regering worden vastgesteld;
- in gebieden die door de Regering worden vastgesteld, met gebouwen die geen woningen zijn.

De Regering bepaalt de minimale voorwaarden inzake bewoonbaarheid en veiligheid waaraan de woning moet voldoen.

De aangewezen ambtenaren en personeelsleden van het bestuur hebben de hoedanigheid om de minimale voorwaarden te controleren en om een onderzoekverslag op te maken.”.

Art. 17. De artikelen 22*ter* tot 28 van hetzelfde Wetboek worden opgeheven.

Art. 18. In Titel II van hetzelfde Wetboek wordt het opschrift van hoofdstuk III vervangen door wat volgt: ”Tegemoetkomingen aan de rechtspersonen”.

Art. 19. Het opschrift van afdeling 1 van titel II, hoofdstuk III, van hetzelfde Wetboek wordt opgeheven.

Art. 20. Het opschrift van onderafdeling 1 van titel II, hoofdstuk III, van hetzelfde Wetboek wordt opgeheven.

Art. 21. Artikel 29 van hetzelfde Wetboek, laatst gewijzigd bij het decreet van 9 februari 2012, wordt vervangen door wat volgt:

”Art. 29. § 1. Behalve indien de overwogen verrichting reeds het voorwerp uitmaakt van een tegemoetkoming of een tegemoetkomingsaanvraag met hetzelfde voorwerp kan er, binnen de perken van de beschikbare begrotingskredieten, een tegemoetkoming verleend worden aan een rechtspersoon voor verrichtingen die de terbeschikkingstelling van een woning van openbaar nut die aan de krachtens dit Wetboek vastgestelde gezondheids- en veiligheidsvoorwaarden voldoet, aan gezinnen van categorie 1, 2 of 3 beogen of die hun het mogelijk maken de energieprestatie ervan te verbeteren.

De woning van openbaar nut waarvoor de in het eerste lid bedoelde tegemoetkoming is verleend, wordt voor minstens negen jaar voor dat doel bestemd. In afwijking van het eerste lid eindigt de bestemming voor de woningen bedoeld in afdeling 2 van Hoofdstuk VI van titel II op hetzelfde ogenblik als het in beheer nemen.

§ 2. Binnen de beschikbare begrotingskredieten kan een tegemoetkoming verleend worden aan een rechtspersoon voor de werken van uitrusting, heruitrusting, aanleg en heraanleg van de bestaande installaties alsook voor de ondersteunende uitrustingswerken bij de in § 1 bedoelde verrichtingen en de werken voor de uitrusting en aanleg van een terrein bestemd voor verplaatsbare woningen die door nomaden bewoond worden.

§ 3. Binnen de beschikbare begrotingskredieten kan een tegemoetkoming aan een rechtspersoon verleend worden voor een woning met geconventioneerde huur. Een woning met een geconventioneerde huur moet minstens negen jaar in die hoedanigheid behouden blijven.

Deze tegemoetkoming kan bestaan in een rechtstreekse steun voor de opname in een overeenkomst/of in een onrechtstreekse steun via een tegemoetkoming voor de verrichtingen die de terbeschikkingstelling van een woning aan de rechtspersoon beogen voor het oprichten of de renovatie van een onroerend goed om het op te nemen in een overeenkomst.

§ 4. De tegemoetkomingen kunnen verleend worden in de vorm van:

- 1° een premie;
- 2° een terugbetaalbaar voorschot;
- 3° een toelage;
- 4° tegemoetkomingstoelage in de huurprijs van een woning die gehuurd of in beheer wordt genomen;
- 5° elke andere vorm bepaald door de Regering.

§ 5. De Regering bepaalt de duur en de wijze van berekening evenals de voorwaarden en de procedure voor de aanvraag en de toekenning van de in dit artikel bedoelde tegemoetkomingen.

§ 6. De Regering bepaalt de wijze van berekening van het bedrag dat terugbetaald moet worden door de tegemoetkomingsgerechtigde en gaat tot de invordering over indien de voorwaarden voor de toekenning van de tegemoetkoming niet worden vervuld.

Art. 22. De artikelen 30 tot 53 van hetzelfde Wetboek worden opgeheven.

Art. 23. In titel II van hetzelfde Wetboek wordt hoofdstuk IV, dat de artikelen 54 tot 78 omvat, opgeheven.

Art. 24. In artikel 78*bis*, § 4, van hetzelfde Wetboek, ingevoegd bij het decreet van 15 mei 2003, worden de woorden "de hoofdstukken III en IV van titel II" vervangen door de woorden "hoofdstuk III".

Art. 25. Het opschrift van afdeling 1 van titel II, hoofdstuk VI, van hetzelfde Wetboek wordt vervangen als volgt: "Vaststelling van leegstand"

Art. 26. Artikel 80 van hetzelfde Wetboek wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 80. § 1. Een woning wordt geacht leegstaand te zijn als :

1° ze sinds ten minste twaalf maanden onbewoonbaar verklaard is;

2° ze ten minste twaalf opeenvolgende maanden niet voorzien is van het meubilair dat vereist is op grond van haar bestemming;

3° het water- of elektriciteitsverbruik bepaald op grond van een opname en van de nummers van de meters of geraamd op grond van de beschikbare indexcijfers er gedurende ten minste twaalf opeenvolgende maanden lager is dan het door de Regering bepaalde minimumverbruik.

Het gemeentecollege dat over serieuze aanwijzingen van de leegstand van een woning gelegen op zijn grondgebied beschikt en dat de verbruikskostenoverzichten van die woning wil verkrijgen, dient een met redenen omklede aanvraag bij de Waalse Overheidsdienst in.

Een aanvraag mag slechts één woning betreffen.

Op verzoek van de administratie delen de uitbaters van de openbare dienst voor waterdistributie, die overeenkomstig het decreet van 27 mei 2004 betreffende Boek II van het Milieuwetboek dat het Waterwetboek inhoudt, handelen en de beheerders van het verdelingsnet aangewezen overeenkomstig het decreet van 12 april 2001 betreffende de organisatie van de elektriciteitsmarkt in het Waalse Gewest, de betrokken verbruikskostenoverzichten aan het gemeentecollege mee binnen een termijn van één maand.

Het overzicht vermeldt: het adres van de woning, het water- en/of elektriciteitsverbruik gedurende ten minste twaalf opeenvolgende maanden dat ofwel op grond van een opname en van de nummers van de meters, ofwel op grond de beschikbare indexen wordt bepaald.

De administratie deelt daarna de volgende elementen aan de verzoekende gemeente mee:

a. ofwel de opname wanneer het verbruik lager is dan de in het eerste lid van punt 3° vermelde drempel;

b. ofwel de informatie dat de verbruiksdrempel overschreden is.

De Regering bepaalt de nodige bewaringstermijn van de gegevens verzameld voor de uitvoering van de nagestreefde doelstellingen.

De Regering en de gemeentecolleges zorgen voor het opstellen en het bijwerken van de lijst van hun ambtenaren die toegang hebben tot de gegevens die het Gewest heeft meegedeeld. De gewestelijke en gemeentelijke ambtenaren nemen de vertrouwelijkheid van de meegedeelde gegevens in acht;

4° als er geen enkele persoon in het bevolkingsregister ingeschreven is tijdens een periode van minstens twaalf opeenvolgende maanden, behalve indien de houder van zakelijke rechten aantoonbaar dat de woning daadwerkelijk ofwel als woning gediend heeft, ofwel als plaats waar bedrijfs-, sociale of andere activiteiten zijn uitgeoefend of indien die omstandigheid onafhankelijk van zijn wil is - decreet van 15 mei 2003, artikel 62.

De leegstand bedoeld in het tweede lid wordt niet onderbroken als de woning wordt gebruikt door een dakloos persoon zonder recht of titel.

§ 2. Het gemeentecollege stelt de houder van het zakelijk hoofdrecht op de betrokken woning bij aangetekend schrijven in kennis van de vaststelling van een vermoeden van leegstand. De bepalingen van dit hoofdstuk worden volledig weergegeven en gevoegd bij bovenvermeld schrijven. De houder van het zakelijk hoofdrecht beschikt over 60 dagen om te verzoeken om door het gemeentecollege gehoord te worden of om zijn rechtvaardigingen schriftelijk over te maken. Het college neemt zijn beslissing waarbij het vermoeden van leegstand binnen de maand volgend op het verhoor of de ontvangst van de schriftelijke rechtvaardigingen wordt bevestigd of ontkend.

Het in § 1, eerste lid, bedoelde vermoeden van leegstand kan bij elk rechtsmiddel weerlegd worden door de houder van het zakelijk hoofdrecht dat de bewoning van de woning rechtvaardigt of de leegstand van de woning rechtvaardigt op grond van gewettigde redenen, omstandigheden onafhankelijk van zijn wil of door overmacht.

Een woning wordt geacht bewoond te zijn als :

1° ze renovatie-, aanpassings- of herstructureringswerken ondergaat;

2° de houder van zakelijke rechten erop bewijst dat hij van plan is ze te herstructureren, te renoveren of aan te passen, op vertoon van een stedenbouwvergunning, een uitvoerig bestek of een omschrijving van de werkzaamheden, voor zover deze werkelijk ondernomen worden binnen drie maanden nadat hij het bewijs heeft geleverd, en uitgevoerd worden.

§ 3. Het gemeentecollege zendt regelmatig de lijst van de woningen waarvan de leegstand wordt vermoed, aan de op het grondgebied van de gemeente bevoegde vastgoedbeheerders.

De Regering kan de overmaking van de lijst via de elektronische weg toelaten overeenkomstig de door haar bepaalde modaliteiten."

Art. 27. In titel II, hoofdstuk VI, van hetzelfde Wetboek wordt een afdeling 1/1, die artikel 81 omvat, ingevoegd met als opschrift "Het vrijwillig in beheer nemen".

Art. 28. Artikel 81 van hetzelfde Wetboek wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 81. Elke vastgoedbeheerder kan de houder van een zakelijk hoofdrecht op de woning die blijkbaar onbewoond is of geacht onbewoond te zijn krachtens artikel 80 bij aangetekend schrijven met bericht van ontvangst voorstellen zijn goed in beheer te nemen of, in voorkomend geval, in huur te nemen om het te verhuren, in voorkomend geval, na uitvoering van de vereiste werken om dit goed in overeenstemming te brengen met de in de artikelen 3 en 4*bis* bedoelde veiligheids-, gezondheids- en uitrustings-eisen.

Vóór zoals na de in het eerste lid bedoelde mededeling kunnen de door het gemeentecollege of door de Regering aangewezen ambtenaren op verzoek van een vastgoedbeheerder, in voorkomend geval, vergezeld van een vertegenwoordiger van laatstgenoemde, de woning tussen 8 uur en 20 uur bezoeken nadat een voorafgaandelijke waarschuwing bij aangetekend aan de houder van het zakelijk hoofdrecht gestuurd is minstens één week voor de werkelijke datum van het bezoek ter plaatse om de in het eerste lid bedoelde eventuele werken te bepalen.

Het in het eerste lid bedoelde voorstel van het in beheer of in huur nemen vermeldt de voorwaarden van het beheer of van de huur.

De houder van een zakelijk hoofdrecht beschikt over twee maanden om zijn antwoord mede te delen. Als het antwoord positief is, sluit de vastgoedbeheerder een beheersmandaat of, in voorkomend geval, een huurovereenkomst af met de houder van het zakelijk hoofdrecht.

Het model van het beheersmandaat wordt door de Regering bepaald.

Het bevat o.a. de volgende gegevens :

- 1° de aard van de door de vastgoedbeheerder te verrichten werken;
- 2° de wijze waarop de kosten van de werken worden terugbetaald;
- 3° de wijze waarop de kosten voor het onderhoud en het beheer van de woning worden berekend en terugbetaald;
- 4° de duur ervan en de voorwaarden waaronder het wordt opgezegd;
- 5° de verplichtingen van de vastgoedbeheerder en van de eigenaar.”

Art. 29. In artikel 82 van dezelfde Code, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° de woorden “voor woonruimte” worden toegevoegd na de woorden “geschreven huurovereenkomst”;
- 2° de woorden “die onderworpen is aan de bijzondere bepalingen van het Burgerlijk Wetboek betreffende de hoofdverblijfplaats” worden opgeheven.

Art. 30. Het opschrift van afdeling 2 van titel II, hoofdstuk VI, van hetzelfde Wetboek wordt vervangen als volgt: “Het unilaterale en gerechtelijke in beheer nemen”.

Art. 31. In afdeling 2 van hoofdstuk VI, titel II, van hetzelfde Wetboek, wordt een artikel 82/1 ingevoegd, luidend als volgt:

“Art. 8/1. In geval van weigering van de houder van een zakelijk hoofdrecht zonder gewettigde redenen, omstandigheden onafhankelijk van zijn wil of overmacht, of bij gebrek aan antwoord binnen de in artikel 81, zesde lid, bedoelde termijn, kan de vastgoedbeheerder, op voorwaarde dat het goed opgenomen wordt op de in artikel 80, § 3, bedoelde lijst, het goed ofwel op unilaterale wijze volgens de in onderafdeling 1 bedoelde modaliteiten, ofwel aan het einde van een gerechtelijke procedure volgens de in onderafdeling 2 bedoelde modaliteiten, in beheer nemen.

Vóór zoals na de in het eerste lid bedoelde mededeling kunnen de door het gemeentecollege of door de Regering aangewezen ambtenaren op verzoek van een vastgoedbeheerder, in voorkomend geval, vergezeld van een vertegenwoordiger van laatstgenoemde, de woning tussen 8 uur en 20 uur bezoeken nadat een voorafgaandelijke waarschuwing bij aangetekend gestuurd is minstens één week voor de werkelijke datum van het bezoek ter plaatse om de in het eerste lid bedoelde eventuele werken te bepalen.

Indien het bezoek van de woning niet verricht heeft kunnen worden wanneer de in het eerste lid bedoelde personen hun toestemming niet hebben gegeven, kunnen de door het gemeentecollege of de Regering aangewezen ambtenaren van ambtswege de woning slechts ambtshalve binnendringen met de voorafgaande instemming van de Politie rechtbank.”.

Art. 32. Er wordt in titel II, hoofdstuk VI, van hetzelfde Wetboek een onderafdeling 1 ingevoegd, luidend als volgt: “Onderafdeling 1 - Procedure betreffende het unilaterale in beheer nemen”.

Art. 33. In onderafdeling 1, ingevoegd bij artikel 32, wordt een artikel 82/2 ingevoegd, luidend als volgt:

“Art. 82/2. In het geval bedoeld in artikel 82/1 maant de vastgoedbeheerder de houder van een zakelijk hoofdrecht aan om het goed te bewonen of te huren nadat hij, in voorkomend geval, de werken nodig voor het verhuren ervan en de werken vereist om ze in overeenstemming te brengen met de veiligheids-, gezondheids- en uitrustings-eisen bedoeld in de artikelen 3 en 4bis verricht heeft binnen de door hem bepaalde termijn van minstens zes maanden, tenzij het goed binnen dezelfde termijn verkocht is.

De in het eerste lid bedoelde aanmaning vermeldt uitdrukkelijk het voornemen van de vastgoedbeheerder om zijn beheersrecht op unilaterale wijze uit te oefenen aan het einde van de door hem bepaalde termijn alsook, in voorkomend geval, om de vereiste werken binnen een daartoe door hem bepaalde termijn uit te voeren.

De bepalingen van deze onderafdeling worden volledig weergegeven aan de keerzijde van de in het eerste lid bedoelde aanmaning.

Na afloop van de in het eerste lid bedoelde termijn kan het beheersrecht door de vastgoedbeheerder overeenkomstig artikel 82/3 uitgevoerd worden.”.

Art. 34. In dezelfde onderafdeling 1, wordt een artikel 82/3 ingevoegd, luidend als volgt:

“Art. 82/3. § 1. De vastgoedbeheerder stelt de houder van een zakelijk hoofdrecht bij aangetekend schrijven in kennis van de uitvoering van zijn beheersrecht op unilaterale wijze door het verstrijken van de in de artikelen 81, zesde lid, en 82/2 bedoelde termijnen. Hij informeert ook de gemeente op het grondgebied waarvan het goed is gelegen.

§ 2. Te rekenen van de in § 1 bedoelde kennisgeving beschikt de vastgoedbeheerder over de bevoegdheid om de woning voorlopig te beheren, met inbegrip van de mogelijkheid om de voor het verhuren ervan nodige werken en de vereiste werken om ze in overeenstemming te brengen met de in de artikelen 3 en 4bis bedoelde veiligheids-, gezondheids- en uitrustings-eisen uit te voeren en om het goed gedurende negen jaar te verhuren.

De in het eerste lid bedoelde periode van negen jaar kan verlengd worden met het aantal nodige maanden opdat de huurprijzen het geheel van de kosten gemaakt door het in artikel 82/2 bedoelde beheersrecht zouden dekken. De verlenging vindt plaats wanneer de vastgoedbeheerder na afloop van die periode van negen jaar geen terugbetaling van zijn kosten heeft ontvangen ofwel via het innen van de huurprijzen, ofwel via de terugbetaling door de houder van een zakelijk hoofdrecht van het saldo van die kosten zoals bedoeld in artikel 82/4.

De door de vastgoedbeheerder gesloten huurovereenkomsten kunnen worden ingeroepen tegen de houder van een zakelijk hoofdrecht.

§ 3. Te rekenen van het sluiten van de in § 2 bedoelde huurovereenkomst int de vastgoedbeheerder de huurprijs en stort hij ze terug aan de houder van het zakelijk hoofdrecht na aftrek van alle kosten die door het beheer rechtstreeks of onrechtstreeks zijn gemaakt.

§ 4. De vastgoedbeheerder handelt in plaats van de houder van een zakelijk hoofdrecht om, in voorkomend geval, een verhuurvergunning overeenkomstig artikel 10 aan te vragen.

§ 5. Tijdens het beheer stelt de vastgoedbeheerder de houder van een zakelijk hoofdrecht in kennis van de wezenlijke handelingen van het beheer. De lijst van de kosten die door het beheer rechtstreeks of onrechtstreeks zijn gemaakt, wordt halfjaarlijks gezonden aan de houder van een zakelijk hoofdrecht.”.

Art. 35. In dezelfde onderafdeling 1 wordt een artikel 82/4 ingevoegd, luidend als volgt:

“Art. 82/4. § 1. Op elk ogenblik kan de houder van een zakelijk hoofdrecht bij aangetekend schrijven de vastgoedbeheerder erom verzoeken het beheer van zijn woning over te nemen op voorwaarde dat het saldo van de kosten die voor het beheer rechtstreeks of onrechtstreeks zijn gemaakt door de vastgoedbeheerder vooraf worden terugbetaald. Deze overname van beheer kan uiterlijk binnen zestig dagen na de zending van het aangetekend schrijven plaatsvinden.

§ 2. In geval van overname van het goed door de houder van een zakelijk hoofdrecht wordt dit goed van rechtswege gesubrogeerd in de rechten en verplichtingen van de vastgoedbeheerder wat betreft een contractuele verhouding met de huurder.”.

Art. 36. In Titel II, Hoofdstuk VI, afdeling 2, van hetzelfde Wetboek wordt een onderafdeling 2 die de artikelen 83 en 84 omvat, ingevoegd, met als opschrift "Onderafdeling 2 - De procedure m.b.t. het gerechtelijke in beheer nemen".

Art. 37. In artikel 83 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij het decreet van 20 juni 2005, wordt § 1, vervangen als volgt:

"§ 1. In het geval bedoeld in artikel 82/1 maant de vastgoedbeheerder de houder van het zakelijk hoofdrecht aan om het goed te bewonen of te huren nadat hij, in voorkomend geval, de werken nodig voor het verhuren ervan en de werken vereist om ze in overeenstemming te brengen met de veiligheids-, gezondheids- en uitrustings-eisen bedoeld in de artikelen 3 en 4bis verricht heeft binnen de door hem bepaalde termijn van minstens zes maanden, tenzij het goed binnen dezelfde termijn verkocht is.

De in het eerste lid bedoelde aanmaning vermeldt uitdrukkelijk het voornemen van de vastgoedbeheerder om de vrederechter te verzoeken om het voorlopige beheer van het goed na afloop van de door hem bepaalde termijn te verkrijgen.

De bepalingen van deze onderafdeling worden volledig weergegeven aan de keerzijde van de in het eerste lid bedoelde aanmaning."

Art. 38. Er wordt in titel II, hoofdstuk VI, van hetzelfde Wetboek een onderafdeling 2/1 ingevoegd, luidend als volgt:

"Afdeling 2/1 - Informatie van de gemeenten".

Art. 39. In afdeling 2/1, ingevoegd bij artikel 38, wordt een artikel 84/1 ingevoegd, luidend als volgt:

"Art. 84/1. Minstens één keer per jaar delen de vastgoedbeheerders op de door hem bepaalde datum of, in voorkomend geval, op 30 december de volgende elementen aan het betrokken gemeentecollege mede:

1° de lijst van de woningen waarvoor de bepalingen van de afdelingen 1/1 en 2 bedoelde bepalingen worden toegepast;

2° voor elke woning, het resultaat van de overeenkomstig de bepalingen van de afdelingen 1/1 en 2 opgestarte procedures."

Art. 40. In Titel II, Hoofdstuk VI, van hetzelfde Wetboek wordt een afdeling 4 ingevoegd, met als opschrift "Afdeling 4 - Administratieve overtreding voor het leegstaan van een goed".

Art. 41. In afdeling 4, ingevoegd bij artikel 40, wordt een artikel 85ter ingevoegd, luidend als volgt:

"Art. 85ter. § 1. De houder van een zakelijk hoofdrecht die een woning laat leegstaan, in de zin van artikel 80, zonder de leegstand van de woning op grond van gewettigde redenen, van omstandigheden onafhankelijk van zijn wil of door overmacht te rechtvaardigen, begaat een administratieve overtreding.

§ 2. De ambtenaren van de administratie die door het gemeentecollege of door de Regering zijn aangewezen, zijn bevoegd om de in § 1 omschreven overtredingen uit eigen beweging of na klacht op te sporen. Tijdens de toepassing van de in de afdeling 1/1 en 2 bedoelde regels mag er geen enkele procedurehandeling worden gesteld en mag er geen enkele beslissing worden genomen overeenkomstig artikel 85ter.

De overeenkomstig het eerste lid aangewezen ambtenaren mogen de woningen bezoeken tussen 8 en 20 uur nadat een voorafgaande waarschuwing van de in § 1 bedoelde personen, bij aangetekende brief is gezonden, ten minste één week vóór de datum van het bezoek ter plaatse.

Als de woning niet kon worden bezocht omdat de in § 1 bedoelde personen hier niet mee hebben ingestemd, kunnen de door het gemeentecollege of de Regering aangewezen ambtenaren de woning slechts ambtshalve binnendringen met de voorafgaande instemming van de Politierechtbank.

§ 3. Wanneer een dergelijke overtreding wordt vastgesteld, richt het gemeentecollege de een afschrift van het in § 2, eerste lid, bedoelde proces-verbaal en een waarschuwing met de aanmaning om binnen zes maanden een einde te maken aan de overtreding aan de vermoedelijke overtreder. Het bewijs dat er een einde is gemaakt aan de overtreding of dat de woning niet leegstaand is, wordt zo spoedig mogelijk en, in ieder geval, binnen de bovenvermelde termijn van zes maanden met alle rechtsmiddelen geleverd.

De waarschuwing wordt bij een ter post aangetekende brief, met ontvangstbewijs gegeven. Die brief bevat de volgende vermeldingen :

1° het ten laste gelegde feit en de overtreden wetsbepaling;

2° de termijn waarbinnen een einde moet worden gemaakt aan de vastgestelde overtreding;

3° de opgelopen administratieve straf;

4° de mededeling dat, ingeval de opgelegde boeten niet worden betaald, de woning openbaar kan worden verkocht;

5° een bondige uitleg over de regelingen van het openbaar beheersrecht en het in beheer nemen door een vastgoedbeheerder zoals voorzien in dit hoofdstuk;

6° de middelen en termijnen voor het indienen van beroep.

§ 4. De in § 1 bedoelde overtreding wordt bestraft met een administratieve geldboete die 200 euro bedraagt per strekkende meter van de langste gevel, vermenigvuldigd met het aantal verdiepingen van de woning, de niet-ingerichte kelder verdieping en zolder verdieping niet meegerekend.

In geval van een gedeeltelijk leegstaand gebouw, wordt de boete zo berekend dat de boete die verschuldigd zou zijn voor het hele gebouw gedeeld wordt door het aantal verdiepingen, zonder rekening te houden met de niet-ingerichte kelder verdieping en zolder verdieping, en het verkregen resultaat wordt vermenigvuldigd met het aantal verdiepingen die leegstaan.

De Regering indexeert het in het eerste lid bedoelde bedrag jaarlijks.

De boete wordt vermenigvuldigd met het aantal jaren dat volgt op de eerste vaststelling, waarbij er geen rekening wordt gehouden met de jaren waarvoor een eventuele onderbreking van de leegstand gedurende ten minste drie maanden kan worden aangetoond.

Na het verstrijken van de in § 3 bedoelde termijn, wordt de administratieve geldboete door het gemeentecollege opgelegd nadat de door het gemeentecollege aangewezen ambtenaar de vermoedelijke overtreder in staat heeft gesteld om zijn verdedigingsmiddelen aan te voeren.

§ 5. De geldboete wordt door de financieel directeur van de gemeente geïnd en gevorderd. De opbrengst van de boetes wordt door de gemeente geïnd.

Bij gebrek aan een waarborg bij de Deposito- en Consignatiekas, wordt de betaling van de administratieve geldboete gewaarborgd met een wettelijke hypotheek die ten gunste van de gemeente wordt gevestigd op de woning waar de overtreding werd vastgesteld. Die waarborg geldt ook voor de schuldvordering die ontstaat door het voorschieten van de kosten voor de hypothecaire formaliteiten. De inschrijving, hernieuwing, vermindering en volledige of gedeeltelijke doorhaling worden uitgevoerd overeenkomstig de bepalingen van de hypotheekwetgeving.

Wanneer de overtreder de boete niet uit eigen beweging betaalt, wordt de woning waar de overtreding is vastgesteld openbaar verkocht, met voorrang op andere middelen tot gedwongen tenuitvoerlegging.

Art. 42. In dezelfde afdeling, wordt een artikel 85^{quater} ingevoegd, luidend als volgt:

"Art. 85^{quater}. De overtreder kan bij de Regering of diens afgevaardigde schorsend beroep aantekenen binnen één maand na de kennisgeving van de beslissing die hem een administratieve boete oplegt. Binnen de zestig dagen te rekenen vanaf de ontvangst van het beroep geeft de Regering of diens afgevaardigde kennis van zijn beslissing aan de aanvrager. Is binnen deze termijn geen beslissing genomen, dan wordt het opleggen van de administratieve boete ongeldig verklaard."

Art. 43. Er wordt in titel II, hoofdstuk VI, van hetzelfde Wetboek een onderafdeling 5 ingevoegd met als opschrift "Afdeling 5 - Verslag van de gemeentelijke overheden aan de Regering".

Art. 44. In afdeling 5, ingevoegd bij artikel 43, wordt een artikel 85^{quinquies} ingevoegd, luidend als volgt:

"Art. 85^{quinquies}. Voor 30 juni van elk jaar richt het gemeentecollege een kwalitatief en kwantitatief verslag over de toepassing van de bepalingen van dit hoofdstuk. De inhoud van dit verslag wordt door de Regering bepaald."

Art. 45. Er wordt in titel II, hoofdstuk VI, van hetzelfde Wetboek een onderafdeling 6 ingevoegd met als opschrift "Afdeling 6 - Beëindiging".

Art. 46. In afdeling 6, ingevoegd bij artikel 45, wordt een artikel 85^{sexies} ingevoegd, luidend als volgt:

"Art. 85^{sexies}. De voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg doet uitspraak als in kort geding en kan, op verzoek van de administratieve overheden of van een vereniging die opkomt voor het recht op huisvesting en die rechtspersoonlijkheid heeft op voorwaarde dat ze erkend is door de Regering volgens de criteria die ze daartoe heeft vastgesteld, bevelen dat de eigenaar of de houder van een zakelijk hoofdrecht of, in het geval een woning het voorwerp heeft uitgemaakt van een openbaar beheersrecht in de zin van artikel 80 of, in het geval van een woning die het voorwerp heeft uitgemaakt van een beheersrecht in de zin van dit hoofdstuk, de betrokken vastgoedbeheerder gepaste maatregelen neemt om ervoor te zorgen dat de woning binnen een redelijke termijn wordt bewoond.

Art. 47. Er wordt in titel II een hoofdstuk VII ingevoegd, luidend als volgt: "Hoofdstuk VII.- Glijdende huurovereenkomst en solidair wonen".

Art. 48. In Hoofdstuk VII, ingevoegd bij artikel 47, wordt een artikel 85^{septies} ingevoegd, luidend als volgt:

"Art. 85^{septies}. De Regering bepaalt de lijst van de vastgoedbeheerders die toegelaten worden om glijdende overeenkomsten te sluiten.

Onverminderd de regels van het Burgerlijk Wetboek wordt de glijdende overeenkomst opgemaakt in een geschrift dat de identiteit van de ondertekenende partijen, de doestellingen die de huurder aan het einde van de sociale begeleiding moet bereiken en een clause van uitdrukkelijke overdracht van de huur omvat.

De Regering bepaalt de modaliteiten voor het sluiten van de glijdende overeenkomst, de duur ervan, de modaliteiten voor de beoordeling van de sociale begeleiding en de modaliteiten voor de overdracht van de huur."

Art. 49. In Hoofdstuk VII, ingevoegd bij artikel 44, wordt een artikel 85^{octies} ingevoegd, luidend als volgt:

"Art. 85^{octies}. Volgens de door haar bepaalde modaliteiten kan de Regering een label "Solidair kwaliteitswonen" toekennen aan de solidaire woningen die voldoen aan de door de Regering bepaalde kwaliteitscriteria."

Art. 50. In artikel 88 van hetzelfde Wetboek worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in § 2, 6°, worden de woorden "in artikelen 54 tot 77 bedoelde " vervangen door de woorden "overeenkomstig dit Wetboek toegekende".

2° in § 2, 7°, worden de woorden "in artikel 7, 8e tot 14e lid" vervangen door de woorden "in artikel 7bis";

3° in paragraaf 3 wordt het eerste lid vervangen als volgt:

" De "Société" verleent de openbare huisvestingsmaatschappijen, de plaatselijke besturen en de autonome gemeentebedrijven technische, juridische en financiële steun. In het kader van de uitvoering van hun vastgoedprojecten brengt de "Société" haar technische en juridische verslag binnen 30 dagen na ontvangst van de schriftelijke aanvraag uit. Deze termijn kan op verzoek van de "Société" met 15 dagen verlengd worden."

Art. 51. In artikel 94 van hetzelfde Wetboek wordt § 3, opgeheven bij het decreet van 15 mei 2003, opnieuw opgenomen in de volgende lezing:

" § 3. Dit artikel is niet van toepassing op de woningen van openbaar nut beheerd door de "Société wallonne du Logement" of door de maatschappijen waarop ze een zakelijk recht hebben en die niet het voorwerp hebben uitgemaakt:

1° van een openbare tegemoetkoming toegekend krachtens dit Wetboek behalve machtiging van de Regering of diens afgevaardigde aangezien het gaat om een tegemoetkoming voor de uitrusting, de heruitrusting, de aanleg en de heraanleg van de uitrustingen;

2° van een onrechtstreekse openbare financiering, voor de aankoop of de bouw, via huurinkomsten ontvangen voor woningen die het voorwerp hebben uitgemaakt van een openbare tegemoetkoming."

Art. 52. In artikel 131 van hetzelfde Wetboek worden de volgende wijzigingen aangebracht:

a) in 1°, 2°bis en 6° worden de woorden "op de wijze en onder de voorwaarden die de Regering bepaalt, na advies van de "Société wallonne du logement" telkens opgeheven en in 1°bis worden de woorden "volgens de door de Regering vastgestelde modaliteiten" opgeheven;

b) in 1° worden de woorden "sociale en daarmee gelijkgestelde woningen, van middelgrote, aangepaste of aanpasbare, integratie- en transitwoningen" vervangen door de woorden "woningen van openbaar nut";

c) in 1°bis worden de woorden "sociale, aangepaste of aanpasbare woning, integratie- of transitwoning" vervangen door de woorden "woning van openbaar nut";

d) punt 3° wordt vervangen als volgt:

“3° de verkoop:

a) van gebouwen waarvan ze eigenaar is;

b) van verhuurde woningen of woningen die het voorwerp hebben uitgemaakt van een verhuring, waarvan ze eigenaar is en die het voorwerp hebben uitgemaakt van een krachtens dit Wetboek toegekende openbare tegemoetkoming en gelegen op een terrein waarvan de maatschappij eigenaar is, onder de volgende voorwaarden:

I. na de minimale duur van openbare bestemming van negen jaar;

II. na een raming van de prijs van de woning aangevraagd aan het comité voor de aankoop van onroerende goederen, aan een notaris, aan een landmeter-vastgoedexpert opgenomen in de tabel opgesteld door de Federale Raad van landmeters-experten of aan een architect ingeschreven bij de Orde der Architecten;

III. na bepaling van de prijs door de maatschappij op een bedrag dat niet lager mag zijn dan het geraamde bedrag en hoger dan 110 % van het geraamde bedrag;

IV. met ontbindende voorwaarde van bewoning van het goed door de aankoper tijdens een minimale duur van tien jaar.

Wanneer de woning bewoond wordt en als de huurder die de woning bewoont, die geen houder is van een zakelijk recht op een andere woning, zijn belangstelling heeft geuit voor de aankoop van de woning, mag de maatschappij slechts weigeren te verkopen indien:

1° na vergunning van de Regering of diens afgevaardigde, de verkoop van woningen een ernstig gevaar vormt voor de financiële toestand van de maatschappij. De toegekende vergunning is voor één jaar geldig;

2° de duur van bewoning door de huurder korter is dan zes jaar;

3° het openbare huisvestingspercentage van de gemeente waarop het goed is gelegen, kleiner is dan 5 %;

4° na instemming van de Regering of diens afgevaardigde, geen tegemoetkoming van het Gewest toegekend is aan de maatschappij die de woning heeft verkocht om de wedersamenstelling van haar vermogen mogelijk te maken.

De maatschappij maakt de verkoop afhankelijk van de voorafgaandelijke zuivering van de eventuele schulden van de huurder kandidaat-koper tegenover de maatschappij of van de compensatie van deze schulden in de verkoopprijs.

De Regering bepaalt voorwaarden specifiek voor de verkoop van de woningen wanneer de verkoop tot de oprichting van een mede-eigendom leidt. Bij gebrek aan deze voorwaarden kan de maatschappij de verkoop weigeren.

De opbrengst van de verkoop van de woningen wordt bij voorkeur gebruikt voor de terugbetaling van de leningen aangegaan voor de financiering van de betrokken woning.”;

e) 8°bis wordt opgeheven;

f) het wordt aangevuld met een tweede lid, luidend als volgt:

“De voorwaarden en de nadere regels voor de tenuitvoerlegging van dit artikel kunnen, na advies van de “Société wallonne du Logement” door de Regering worden bepaald.

Art. 53. In 131bis worden de woorden “sociale, aangepaste of aanpasbare woningen, integratie- en transitwoningen” vervangen door de woorden “woningen van openbaar nut beheerd door de maatschappij”;

Art. 54. Artikel 132 van hetzelfde Wetboek, laatst gewijzigd bij het decreet van 16 mei 2013, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 132. Elke openbare overheid die van het activiteitengebied van de maatschappij afhangt, elk centrum voor socioprofessionele inschakeling erkend krachtens het decreet van 10 juli 2013 betreffende de centra voor socioprofessionele inschakeling of elke instelling met een maatschappelijk doel kan een woning van openbaar nut beheerd door een openbare huisvestingsmaatschappij huren om ze onder hem/haar verantwoordelijkheid ter beschikking te stellen van een gezin van categorie 1 en 2.

De Regering kan de voorwaarden en de nadere regels voor de tenuitvoerlegging van dit artikel vaststellen en bepaalt een maximaal percentage van het aantal woningen van openbaar nut die gehuurd kunnen worden.”.

Art. 55. In artikel 135 van hetzelfde Wetboek, laatst gewijzigd bij het decreet van 16 mei 2013, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in 1° van § 1 vervallen de woorden “namelijk de opbrengst van de verkoop van een onroerend goed”;

2° paragraaf 2 wordt vervangen als volgt:

“ § 2. De voorwaarden waaronder de financiële middelen van een maatschappij beschikbaar kunnen worden gesteld, worden na advies van de “Société wallonne du Logement” door de Regering bepaald”;

3° paragraaf 3 wordt vervangen als volgt:

“ § 3. De Regering kan de modaliteiten en voorwaarden volgens welke de maatschappij financiële bijdragen aan de “Société wallonne du Logement” stort, bepalen.”.

Art. 56. In artikel 154 van hetzelfde Wetboek, laatst gewijzigd bij het decreet van 16 mei 2013, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het tweede lid wordt het woord “jongste” vervangen door het woord “oudste”;

2° in het vijfde lid worden de woorden “voor een mandaat van vijf jaar” ingevoegd tussen de woorden “uit een dubbeltal” en de woorden “. Deze commissie beslist”.

Art. 57. In artikel 156, tweede lid, van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij het decreet van 9 februari 2012, worden de woorden “de sociale, aangepaste of aanpasbare woning, integratie- of transitwoning” vervangen door de woorden “de woningen van openbaar nut beheerd door de maatschappij”.

Art. 58. In artikel 158 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij het decreet van 20 juli 2005 en vervangen bij het decreet van 30 maart 2006, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° paragraaf 2 wordt opgeheven;

2° in paragraaf 3, die paragraaf 2 is geworden, wordt het eerste lid vervangen als volgt:

“Volgens de criteria en modaliteiten die de Regering bepaalt, evalueert de raad van bestuur de uitvoering van de doelstellingen van het in artikel 162 bedoelde doelstellingencontract op grond van de verleende middelen en van het opvolgingsverslag dat jaarlijks door de directeur-zaakvoerder wordt vastgelegd. Hij hoort de directeur-zaakvoerder.”.

Art. 59. In artikel 158quinquies van hetzelfde Wetboek, ingevoegd bij het decreet van 9 maart 2012, worden de woorden “bedoeld in artikel 1, 11°ter,” opgeheven.

Art. 60. Artikel 160 van hetzelfde Wetboek wordt aangevuld met de woorden “die door de Regering worden goedgekeurd”.

Art. 61. Artikel 162 van hetzelfde Wetboek, opgeheven bij het decreet van 15 mei 2003, hersteld bij het decreet van 20 juli 2005 en gewijzigd bij het decreet van 30 maart 2006 wordt vervangen als volgt:

"Art. 162. § 1 Op voorstel van de "Société wallonne du logement" bepaalt de Regering de voorwaarden inzake uitwerking, uitvoering en evaluatie van de doelstellingencontracten die aangegaan dienen te worden tussen de "Société wallonne du logement" en de maatschappij.

Het doelstellingencontract verwijst naar de volgende aangelegenheden: administratieve, financiële, sociale, vastgoed- en huuraangelegenheden, human resources, bestuur, communicatie en informatie. Het doelstellingencontract wordt door de raad van bestuur van de maatschappij vastgesteld, die het daarna ter goedkeuring voorlegt aan de "Société wallonne du Logement".

§ 2. De doelstellingencontracten worden voor vijf jaar vastgelegd en worden jaarlijks geëvalueerd."

Art. 62. Artikel 164 van hetzelfde Wetboek, laatst gewijzigd bij het decreet van 16 mei 2013, wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 164. § 1. De maatschappij maakt de beslissingen, samen met hun bewijsstukken, m.b.t. de toekenning van overheidsopdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten waarvan het bedrag, exclusief B.T.W., hoger is dan de bedragen vermeld in de tabel bedoeld in artikel L3122-3, 4°, van het Wetboek van de plaatselijke democratie en decentralisatie, zonder onderscheid naar partij en over de hele duur van de opdracht, binnen 15 dagen na hun aanneming aan de "Société wallonne du Logement" over.

De "Société wallonne du Logement" kan het geheel of een deel van de gunningsbeslissing waarbij een maatschappij de wet schendt of het algemeen belang schaadt, vernietigen binnen dertig dagen na ontvangst van het volledige dossier, met inbegrip van de gunningsbeslissing.

§ 3. De in § 1 bedoelde termijnen worden tijdens de maanden juli, augustus en december met vijftien dagen verlengd. De "Société wallonne du Logement" kan deze termijnen met vijftien dagen verlengen overeenkomstig de door de Regering vastgestelde voorwaarden.

§ 3. Na voorlopige oplevering van een overheidsopdracht voor de aanneming van werken legt de maatschappij de eindafrekeningen van de opdracht ter goedkeuring aan de "Société wallonne du Logement" voor. De "Société wallonne du Logement" verifieert de conformiteit van die werken en de rechtvaardiging van de gebruikte sommen. Ze stelt een eindbalans van de onroerende verrichting op.

§ 4. Bij gemotiveerde beslissing kan de Raad van bestuur van de "Société wallonne du Logement" op grond van de eindbalansen van de onroerende verrichtingen van de maatschappij, van het resultaat van de audit uitgevoerd binnen de maatschappij, van de beslissingen tot vernietiging van overheidsopdrachten genomen overeenkomstig artikel 164, § 1, de Regering voorstellen om de maatschappij te dwingen om binnen een bepaalde duur de beslissingen m.b.t. de gunning van haar opdrachten te onderwerpen aan een goedkeuringstoezicht uitgeoefend door de "Société wallonne du Logement".

De Regering treft haar beslissing binnen een termijn van dertig volle dagen te rekenen van de kennisgeving van dat voorstel.

De raad van bestuur van de "Société wallonne du logement" hoort vooraf de door de maatschappij gemachtigde vertegenwoordigers."

Art. 63. In artikel 166, § 1, 4°, van hetzelfde Wetboek, worden de woorden "en het algemeen belang" opgeheven.

Art. 64. In artikel 168, § 1, eerste lid, en § 2, van hetzelfde Wetboek, worden de woorden "en het algemeen belang" telkens opgeheven.

Art. 65. In artikel 172 van hetzelfde Wetboek worden de woorden "huurders die in een preciaire toestand verkeren en een bescheiden inkomen hebben" vervangen door de woorden "huurgezinnen van categorie 1 en 2".

Art. 66. In artikel 175.17, § 2, 9°, van hetzelfde Wetboek, ingevoegd bij het decreet van 15 mei 2003, worden de woorden "aan gezinnen die in een preciaire toestand verkeren, aan gezinnen met een bescheiden of een gemiddeld inkomen" vervangen door de woorden "aan gezinnen van categorie 1, 2 of 3".

Art. 67. In artikel 179 van hetzelfde Wetboek, voor het laatst gewijzigd bij het decreet van 9 februari 2012, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

a) in 1° worden de woorden "de grote gezinnen met een gemiddeld of bescheiden inkomen of die in een preciaire toestand verkeren" vervangen door de woorden "de grote gezinnen van categorie 1, 2 of 3";

a) in 2° worden de woorden "de grote gezinnen met een bescheiden inkomen of die in een preciaire toestand verkeren" vervangen door de woorden "de grote gezinnen van categorie 1 of 2".

Art. 68. In artikel 187, § 2, van hetzelfde Wetboek, voor het laatst gewijzigd bij het decreet van 9 februari 2012, worden de woorden "sociale woningen, gelijkgestelde, integratie- en transit- sociale woningen" vervangen door de woorden "woningen van openbaar nut".

Art. 69. In § 1 van artikel 193 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij het decreet van 16 mei 2013, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid worden de woorden "de in een preciaire toestand verkerende of een bescheiden of gemiddeld inkomen hebbende) gezinnen" vervangen door de woorden "de gezinnen van categorie 1, 2 of 3";

2° het tweede lid wordt aangevuld met de woorden "met name via het sluiten van een glijdende huurovereenkomst";

3° in het vierde lid worden de woorden "gezinnen met een gemiddeld inkomen" vervangen door de woorden "gezinnen van categorie 3".

Art. 70. In artikel 198, 2°, van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij het decreet van 15 mei 2003, worden de woorden "aan de in een preciaire toestand verkerende gezinnen" vervangen door de woorden "aan de gezinnen van categorie 1".

Art. 71. Artikel 200/1 van het Waalse Wetboek van Huisvesting en Duurzaam Wonen, zoals gewijzigd bij het decreet van 9 februari 2012, wordt vervangen door wat volgt:

"§ 1. Er wordt binnen de "Société wallonne du Logement", binnen de "Société Wallonne de Crédit social" en binnen het "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" respectievelijk een auditcomité opgericht.

De raden van bestuur van deze instellingen richten het Operationeel directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Wonen, Erfgoed en Energie van de Waalse Overheidsdienst op basis van het voorstel geformuleerd door hun respectievelijke auditcomités een voorstel van programmering van de audits die respectievelijk binnen de openbare huisvestingsmaatschappijen, de sociaal kredietloketten of de sociale instellingen uitgevoerd moeten worden om zich te vergewissen van de goede uitvoering van hun opdrachten.

De audit heeft betrekking op de organisationele, administratieve, technische en financiële aspecten.

§ 2. Het Operationeel Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Wonen, Erfgoed en Energie van de Waalse Overheidsdienst richt de programmering aan het directiecomité van de gemeenschappelijke auditdienst van de Waalse Overheidsdienst.

De Regering kan de gemeenschappelijke auditdienst belasten met de uitvoering van een auditopdracht van een maatschappij, van een loket of van een instelling binnen een door haar bepaalde termijn. Ze stelt er onmiddellijk de maatschappij, het loket en de "Société wallonne de crédit social" (Waalse maatschappij voor sociaal krediet) of de instelling in kennis van.

§ 3. Over elk ontwerp van auditverslag dat ten gevolge van een auditopdracht opgemaakt is, wordt in de raad van bestuur van de betrokken vastgoedbeheerder beraadslaagd. De beraadslaging heeft betrekking op de opmerkingen uitgebracht door de betrokken vastgoedbeheerder en in voorkomend geval door de commissaris en op de door de betrokken vastgoedbeheerder te treffen maatregelen.

§ 4. Wanneer de auditopdracht een openbare huisvestingsmaatschappij betreft, wordt het ontwerp van auditverslag aan elke bestuurder van de maatschappij alsmede aan de commissaris en de directeur-zaakvoerder gezonden.

Na de raad van bestuur tijdens welke het ontwerp van auditverslag is voorgedragen, wordt de maatschappij door het Operationeel Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Wonen, Erfgoed en Energie van de Waalse Overheidsdienst gehoord voor de opmaking van het eindauditverslag.

Het eindauditverslag wordt aan het Auditcomité van de "Société wallonne du Logement" voorgedragen en daarna overgemaakt aan de raad van bestuur van de "Société wallonne du Logement".

§ 5. Wanneer de auditopdracht een sociaal kredietloket betreft, wordt het ontwerp van auditverslag aan elke bestuurder van het loket alsmede aan de directeur gezonden.

Na de raad van bestuur tijdens welke het ontwerp van auditverslag is voorgedragen, wordt het loket door het Operationeel Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Wonen, Erfgoed en Energie van de Waalse Overheidsdienst gehoord voor de opmaking van het eindauditverslag.

Het eindauditverslag wordt aan het Auditcomité van de "Société wallonne de Crédit social" voorgedragen en daarna overgemaakt aan de raad van bestuur van de "Société wallonne de Crédit social".

§ 6. Wanneer de auditopdracht een sociale instelling betreft, wordt het ontwerp van auditverslag aan elke bestuurder van de instelling alsmede aan de verantwoordelijke gezonden.

Na de raad van bestuur tijdens welke het ontwerp van auditverslag is voorgedragen, wordt de sociale instelling door het Operationeel Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Wonen, Erfgoed en Energie van de Waalse Overheidsdienst gehoord voor de opmaking van het eindauditverslag.

Het eindauditverslag wordt aan het Auditcomité van het "Fonds du Logement des Familles Nombreuses de Wallonie" voorgedragen en daarna overgemaakt aan de raad van bestuur van het "Fonds du Logement des Familles Nombreuses de Wallonie".

§ 7. Onverminderd artikel 29 van het Wetboek van strafvordering maakt de verspreiding van gegevens vermeld in een ontwerp van audit of elke andere niet-nakoming van de verplichtingen waarmee elke persoon die in de uitoefening van haar opdrachten kennis heeft van een ontwerp van audit, belast is, een grove nalatigheid uit."

§ 8. De programmering, de uitvoeringsmodaliteiten en -voorwaarden alsook de procedures bedoeld in de §§ 3 tot 7 van dit artikel maken het voorwerp uit van een overeenkomst tussen het Operationeel Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Wonen, Erfgoed en Energie van de Waalse Overheidsdienst en de gemeenschappelijke auditdienst.

De overeenkomst wordt door de Regering goedgekeurd.

Het Operationeel Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Wonen, Erfgoed en Energie zorgt ervoor dat de middelen besteed door de instellingen met het oog op de uitvoering van de audits van de openbare huisvestingsmaatschappijen, de sociaal kredietlokets of de sociale instellingen binnen de programmagering behoorlijk gevaloriseerd worden.

Art. 72. Artikel 208 van hetzelfde Wetboek, ingevoegd bij het decreet van 30 april 2009, wordt opgeheven.

Overgangsbepalingen

Art. 73. De vóór de inwerkingtreding van dit decreet toegekende verhuurvergunningen blijven geldig tot de vervaldatum ervan.

Art. 74. De artikelen 11, 15, 21, 22 en 23 zijn niet van toepassing op de tegemoetkomingsaanvragen ingediend vóór de inwerkingtreding van dit decreet. Deze tegemoetkomingsaanvragen worden overeenkomstig de bepalingen die vóór de inwerkingtreding van dit decreet van toepassing zijn, behandeld.

De tegemoetkomingen toegekend overeenkomstig het eerste lid en vóór de inwerkingtreding van de artikelen 11, 15, 21, 22 en 23 blijven verworven en vereffend overeenkomstig de bepalingen die vóór de inwerkingtreding van dit decreet van toepassing zijn.

Art. 75. Het adviescomité van de huurders en eigenaars blijft opgericht overeenkomstig artikel 154 van dit Wetboek zoals het van toepassing was vóór de inwerkingtreding van dit decreet, tot het einde van de gemeentelgislatuur 2013-2018.

Art. 76. De doelstellingencontract gesloten tussen de "Société wallonne du Logement" en de maatschappij overeenkomstig artikel 162 van dit Wetboek zoals het van toepassing was vóór de inwerkingtreding van dit decreet, blijven geldig tot het vervallen van hun termijn van vijf jaar.

De in artikel 61 bedoelde eerste jaarlijkse evaluatie vindt plaats binnen zes maanden na de inwerkingtreding van dit decreet.

Art. 77. Artikel 1 van het Waalse Wetboek van Huisvesting en Duurzaam Wonen zoals het van toepassing was voor de inwerkingtreding van dit decreet, blijft van toepassing op de reglementaire bepalingen die bestaan op de dag van inwerkingtreding van dit decreet tot hun wijziging door de Waalse Regering.

Art. 78. Dit decreet treedt in werking op de tiende dag na de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad*, met uitzondering van de artikelen 62 en 71 die op een door de Regering bepaalde datum in werking treden.

In afwijking van het eerste lid treden de artikelen 5 en 54 van dit decreet in werking op 1 januari 2018.

Kondigen dit decreet af, bevelen dat het in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Namen, 1 juni 2017.

De Minister-President,

P. MAGNETTE

De Minister van Openbare Werken, Gezondheid, Sociale Actie en Erfgoed,

M. PREVOT

De Minister van Economie, Industrie, Innovatie en Digitale Technologieën,

J.-Cl. MARCOURT

De Minister van Tewerkstelling en Vorming,

E. TILLIEUX

De Minister van Leefmilieu, Ruimtelijke Ordening, Mobiliteit en Vervoer, Luchthavens en Dierenwelzijn,

Ch. DI ANTONIO

De Minister van Begroting, Ambtenarenzaken, Administratieve Vereenvoudiging en Energie,

C. LACROIX

De Minister van de Plaatselijke Besturen en Stedenbeleid,

P.-Y. DERMAGNE

De Minister van Landbouw, Natuur, Landelijke Aangelegenheden, Toerisme en Luchthavens, afgevaardigde voor de Vertegenwoordiging bij de Grote Regio,

R COLLIN

Nota

(1) Zitting 2016-2017.

Stukken van het Waalse Parlement, 773 (2016-2017), nrs. 1 en *1bis* tot 11.

Volledig verslag, plenaire vergadering van 31 mei 2017.

Bespreking.

Stemming.

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[C - 2017/70131]

24 MAI 2017. — Arrêté du Gouvernement wallon créant la réserve naturelle agréée « Les Aisances de Moyen » à Chiny

Le Gouvernement wallon,

Vu la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, l'article 6 modifié par le décret du 7 septembre 1989, l'article 10 modifié par le décret du 11 avril 1984, l'article 11 modifié par le décret du 6 décembre 2001, l'article 12, l'article 13, l'article 18, l'article 19 modifié par le décret du 6 décembre 2001, l'article 37 modifié par les décrets du 11 avril 1984 et du 22 mai 2008 et l'article 41 modifié par les décrets du 7 septembre 1989 et du 6 décembre 2001;

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 17 juillet 1986 concernant l'agrément des réserves naturelles et le subventionnement des achats de terrains à ériger en réserves naturelles agréées par les associations privées, les articles 10 et 11;

Vu l'avis favorable du Conseil supérieur wallon de la conservation de la nature, remis le 25 janvier 2011;

Vu l'avis favorable du collège provincial du Luxembourg, remis le 31 mars 2011;

Vu le bail emphytéotique signé le 14 octobre 2009 entre l'ASBL Ardenne et Gaume et la ville de Chiny valable jusqu'au 26 février 2037;

Considérant la demande d'agrément déposée en février 2010 par l'ASBL Ardenne et Gaume pour le site « Les Aisances de Moyen » à Chiny;

Considérant les qualités biologiques avérées du site;

Considérant que le maintien et l'amélioration de la qualité biologique du site nécessitent le contrôle de la végétation;

Considérant que le creusement et l'entretien de mares diversifient les habitats du site; que cette diversification en améliore la qualité;

Considérant que la pose de panneaux didactiques et d'un fléchage contribue à l'éducation à l'environnement;

Considérant que, dans l'intérêt de la protection de la faune et de la flore indigènes du site, il y a lieu de gérer les espèces animales ou végétales exotiques envahissantes;

Considérant que, dans l'intérêt de la protection de la faune et de la flore du site, il y a lieu de gérer les populations de gibiers des catégories « grand gibier » et « autre gibier » reprises à l'article 1^{er} *bis* de la loi du 28 février 1882 sur la chasse, ainsi que la bernache du Canada;