

**GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION — GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN
GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN**

REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

[C - 27273]

F. 95 — 1656

9 MARS 1995. — Arrêté du Gouvernement wallon déterminant la composition, la mission et le fonctionnement du Comité consultatif des locataires et des propriétaires institué auprès du conseil d'administration de chaque société agréée par la Société régionale wallonne du Logement

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code du Logement, notamment l'article 77bis, y inséré par le décret du 23 janvier 1983;

Vu le décret du 25 octobre 1984 instituant la Société régionale wallonne du Logement, notamment l'article 2,

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 13 juin 1991 relatif aux locations des logements, gérés par la Société régionale wallonne du Logement ou par les sociétés agréées par celle-ci, modifié par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 23 juillet 1992, notamment les articles 2, 15, 16 et 17,

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

Vu l'urgence;

Considérant qu'il est de première importance d'améliorer au plus vite le fonctionnement des Comités consultatifs des locataires et des propriétaires afin qu'ils rencontrent pleinement les missions pour lesquelles ils ont été institués;

Considérant que les modifications à apporter ne remettent pas en cause les fondements du cadre existant mais relèvent davantage d'améliorations techniques et des procédures;

Considérant qu'il serait souhaitable que ces nouvelles dispositions soient applicables pour la mise en place des nouveaux Comités consultatifs des locataires et des propriétaires lors des élections du 9 mai 1996, étant entendu qu'une information de toutes les parties en cause doit être préalable à l'organisation de ce prochain scrutin;

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

Arrête :

CHAPITRE I^{er} - Définitions

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

1^o Ministre : le Ministre qui a le Logement dans ses attributions;

2^o Administration : la Division du Logement de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire et du Logement;

3^o société : la société agréée par la Société régionale wallonne du Logement et à laquelle est applicable l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 13 juin 1991 relatif à la location des logements gérés par la Société régionale wallonne du Logement ou par les sociétés agréées par celle-ci, modifié par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 23 juillet 1992;

4^o logement : l'appartement ou la maison aménagée pour l'habitation d'un ou plusieurs ménages;

5^o conseil : le conseil d'administration de la société;

6^o locataires : les personnes titulaires d'un bail et les membres des ménages qui occupent le logement tels qu'ils sont définis par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 13 juin 1991 relatif à la location des logements gérés par la Société régionale wallonne du Logement ou par les sociétés agréées par celle-ci, modifié par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 23 juillet 1992;

7^o propriétaires : les personnes titulaires du droit de propriété sur un logement ayant appartenu à la société.

CHAPITRE II - Composition

Art. 2. Il est institué auprès du conseil d'administration de chaque société un Comité consultatif des locataires et des propriétaires. Celui-ci est composé de membres effectifs et, éventuellement, de membres suppléants.

Les membres effectifs sont au nombre minimum de 3 et maximum de 15.

Pour autant que le patrimoine de la société comporte plus de 4 chantiers d'implantations dans lesquels des candidatures se sont déclarées, aucun de ces chantiers ne peut être représenté par plus du tiers des membres du Comité.

Art. 3. Il est procédé tous les quatre ans, le quatrième samedi du mois de mai, à l'élection des membres du Comité consultatif des locataires et des propriétaires, dénommé ci-dessous le « Comité ».

Les opérations de vote ont lieu de 8 à 12 heures.

Art. 4. Les membres du Comité sont élus par les personnes qui, le 1^{er} septembre de l'année qui précède l'année de l'élection, avaient la qualité de locataire ou de propriétaire et occupent effectivement le logement et, à cette date, étaient âgées de 18 ans au moins.

Art. 5. Quatre mois et vingt jours avant l'élection, le Conseil dresse la liste des électeurs par ordre alphabétique.

Pendant les quinze jours qui suivent :

1^o une circulaire rédigée par la Société régionale wallonne du Logement reprenant les missions du Comité et indiquant les conditions d'éligibilité ainsi que les conditions de recours des candidats et des électeurs, ainsi que celles qui permettent d'être électeur est distribuée à chaque locataire par les soins de la société concernée;

2^o la liste des électeurs est affichée lisiblement au siège de la société, dans un endroit accessible au public.

Art. 6. Au cours du délai d'affichage prévu à l'article 5, les locataires et les propriétaires visés à l'article 4 peuvent introduire une demande motivée visant à leur inscription ou à la radiation d'inscriptions qu'ils considèrent comme irrégulières.

Chaque réclamation est adressée à la société, séparément, par lettre recommandée à la poste.

Le Conseil notifie sa décision sans délai à l'auteur de la réclamation, par lettre recommandée à la poste. Il en adresse copie à la Commission de Recours et de Contrôle visée à l'article 28.

A défaut de notification dans les dix jours de l'envoi de la réclamation, l'inscription demandée est réputée acquise ou la radiation refusée.

Art. 7. Entre le onzième et le dix-huitième jour de l'envoi de la réclamation visée à l'article 6, alinéa 2, l'auteur de la réclamation peut introduire par lettre recommandée à la poste un recours auprès de la Commission de Recours et de Contrôle visée à l'article 28.

La Commission notifie sa décision sans délai à l'auteur de la réclamation et au Conseil par lettre recommandée à la poste.

A défaut de notification dans les dix jours de la réception du recours, l'inscription demandée est réputée acquise ou la radiation acceptée.

Art. 8. Sont éligibles les électeurs de bonnes vie et mœurs qui sont locataires ou propriétaires et l'étaient déjà le 1^{er} janvier de l'année qui précède l'année de l'élection et qui, s'ils sont locataires, sont en règle de paiement de loyer ou de charges, sauf défaut de paiement équivalent à la somme d'un mois de loyer et de charges; sont également éligibles les locataires qui exécutent une convention de règlement d'arriérés y relatifs pour autant qu'elle ait été conclue avant le dépôt des candidatures et qu'elle ne porte pas sur une somme supérieure à trois mois de loyer ou de charges.

Ne peuvent être élus :

1° les membres du conseil;

2° les membres de la société ou de son personnel;

3° les personnes vivant sous le même toit que les personnes désignées sous 1° et 2°;

4° les personnes exerçant un mandat politique conféré par élection directe ou indirecte et de bourgmestre.

Art. 9. Les candidatures doivent être introduites au plus tard le nonantième jour avant l'élection. Elles sont adressées à la société, une par une, par lettre recommandée à la poste.

Dans les huit jours de la réception d'une candidature, la société notifie à l'intéressé, par lettre recommandée à la poste, sa décision d'accepter ou de rejeter ladite candidature en vertu de l'article 8.

A défaut de notification dans le délai précité, la candidature est réputée acceptée.

En cas de rejet de la candidature, la société transmet, sans délai, à la Commission de Recours et de Contrôle visée à l'article 28 une copie de la notification adressée à l'intéressé.

Dans les huit jours de la notification du rejet d'une candidature par la société, l'intéressé peut introduire par lettre recommandée à la poste, un recours auprès de la Commission de Recours et de Contrôle visée à l'article 28. Celle-ci notifie sa décision sans délai à l'auteur de la réclamation et au conseil par lettre recommandée à la poste. A défaut de notification dans les vingt jours de la réception du recours, la candidature est réputée acceptée.

Art. 10. Le cinquantième jour avant l'élection, le conseil convoque chacun des électeurs par lettre individuelle.

La convocation indique la date et le lieu de l'élection en rappelant que les opérations de vote ont lieu de 8 à 12 heures. Elle comporte également la liste des candidats dressée conformément à l'article 11 et le nombre de mandats à pourvoir.

Art. 11. La liste des candidats est dressée par le conseil par ordre alphabétique.

La liste des candidats, ainsi que le texte de la convocation visée à l'article 10, sont affichés lisiblement au siège de la société, dès le cinquantième jour avant l'élection, en un endroit accessible au public, selon le cas jusqu'au jour de l'élection ou jusqu'à l'arrêt de la procédure électorale ou la proclamation de l'élection sans lutte, prévue à l'article 13.

Art. 12. Les réclamations relatives à la liste des candidats doivent être introduites au plus tard le quarantième jour avant l'élection par lettre recommandée à la poste, auprès de la Commission de Recours et de Contrôle visée à l'article 28.

Celle-ci statue et notifie sa décision sans délai à l'auteur de la réclamation et au conseil, par lettre recommandée à la poste.

A défaut de notification au plus tard le trentième jour avant l'élection, la réclamation est réputée acceptée.

Au cas où le nombre de candidats est inférieur à 3, la procédure électorale est arrêtée.

Au cas où le nombre de candidats est compris entre 3 et 15, les candidats sont proclamés élus sans lutte.

Le conseil constate l'arrêt de la procédure électorale ou proclame l'élection sans lutte. Dans les deux cas, il en informe les électeurs par voie d'affichage au siège de la société, de manière lisible, en un endroit accessible au public.

Art. 14. Le conseil assure l'organisation matérielle de l'élection. Il prend les dispositions nécessaires au respect du secret du vote.

Il y a au moins un bureau de vote par 1 000 électeurs. Un bureau est établi au siège de la société.

Le vingt-deuxième jour avant les élections, la localisation des autres bureaux éventuels est décidée par le conseil dans l'intérêt des électeurs en fonction de l'éloignement des logements et de la répartition des électeurs.

Le nombre et la localisation des bureaux sont affichés lisiblement au siège de la société, en un endroit accessible au public, durant les cinq jours qui suivent.

Au cours du délai d'affichage prévu à l'alinéa précédent, les locataires et propriétaires visés à l'article 4 peuvent introduire une réclamation par lettre recommandée à la poste, auprès de la Commission de Recours et de Contrôle visée à l'article 28 concernant le nombre ou la localisation des bureaux.

La Commission notifie sa décision sans délai à l'auteur de la réclamation et au conseil, par lettre recommandée à la poste.

A défaut de notification dans les dix jours de la réception de la réclamation, celle-ci est réputée acceptée.

Art. 15. Le vingt-deuxième jour avant l'élection, le conseil désigne les membres des bureaux de vote et du bureau de dépouillement; il désigne des membres suppléants de ces bureaux s'il y a lieu.

Les bureaux de vote et de dépouillement sont composés d'au moins trois personnes dont le président.

Le président est un membre du conseil. Il choisit un secrétaire parmi les électeurs non candidats, mais éligibles.

Art. 16. Le vingtième jour avant l'élection, le conseil détermine la forme du bulletin de vote.

Doivent figurer sur le bulletin de vote, la dénomination de la société, la date de l'élection, le nombre de mandats à pourvoir et la liste des candidats dressée par ordre alphabétique ainsi que, en face de chacun des noms des candidats, une case pour le vote.

Le conseil prend les dispositions nécessaires pour que le nombre de bulletins de vote soit supérieur au nombre des électeurs.

Art. 17. Les candidats peuvent assister aux opérations de dépouillement.

Art. 18. L'électeur est admis au vote sur présentation de sa carte d'identité et de sa lettre de convocation.

L'électeur qui n'est pas muni de sa lettre de convocation est admis au vote s'il figure sur la liste prévue aux articles 5 à 7.

Le vote par procuration n'est pas autorisé.

Art. 19. L'électeur vote pour un ou plusieurs candidats. Toutefois, le bulletin est nul s'il contient plus de suffrages qu'il n'y a de membres effectifs à élire.

Art. 20. L'électeur plie son bulletin en quatre, de manière à cacher son vote, et le dépose dans l'urne prévue à cet effet.

Toute marque quelconque permettant d'identifier l'électeur rend le bulletin nul.

Sont également nuls, les bulletins autres que ceux qui ont été remis à l'électeur au moment du vote.

Art. 21. Le dépouillement s'opère le jour du vote à partir de 13 heures.

Le bureau de dépouillement relève le nombre des voix obtenues par chacun des candidats et établit la liste des élus effectifs et suppléants; il dresse le procès-verbal de ces opérations.

Il invite les candidats présents à signer le procès-verbal.

Art. 22. Sont élus membres effectifs, les candidats qui ont obtenu le plus grand nombre de voix et pour l'application de l'article 2, alinéa 3, ceux qui ont obtenu le plus grand nombre de voix par chantier d'implantation.

En cas de parité de voix, est élu le candidat qui occupe un logement depuis la plus longue période.

En cas de parité de voix et de période d'occupation, est élu le candidat le plus âgé.

Art. 23. Sont élus membres suppléants, les candidats non élus membres effectifs qui ont obtenu le plus grand nombre de voix.

Le nombre des membres suppléants ne peut dépasser celui des membres effectifs.

L'ordre des suppléants est déterminé par le nombre de voix obtenues. Le cas échéant, il est fait application de l'article 22, alinéas 2 et 3.

Art. 24. Le premier jour ouvrable qui suit celui de l'élection, le président du bureau de dépouillement adresse un exemplaire du procès-verbal des opérations de ce bureau, par lettre recommandée à la poste, à la Commission de Recours et de Contrôle visée à l'article 28.

Le même jour, le conseil affiche lisiblement un exemplaire du procès-verbal au siège de la société, en un endroit accessible au public, et en adresse un autre à chaque candidat.

Art. 25. Dans les dix jours qui suivent celui de l'élection, tout candidat peut introduire par lettre recommandée à la poste une réclamation auprès de la Commission de Recours et de Contrôle visée à l'article 28.

Celle-ci statue et notifie sa décision sans délai à l'auteur de la réclamation et au conseil, par lettre recommandée à la poste.

A défaut de notification dans les trente jours qui suivent celui de l'élection, la réclamation est réputée acceptée.

Art. 26. Cesse de faire partie du Comité, le membre effectif qui ne satisfait plus aux conditions d'éligibilité définies à l'article 8. En outre, le membre suppléant qui ne remplit plus ces mêmes conditions ne peut, s'il échet, être désigné pour l'exercice d'un mandat effectif. Le conseil constate que l'intéressé, selon le cas, a cessé ou ne peut faire partie du Comité et le lui notifie par lettre recommandée à la poste.

Dans les huit jours de la réception de la lettre de notification, l'intéressé peut introduire par lettre recommandée à la poste, une réclamation auprès de la Commission de Recours et de Contrôle visée à l'article 28.

Celle-ci statue et notifie sa décision sans délai à l'auteur de la réclamation et au conseil, par lettre recommandée à la poste.

A défaut de notification dans les trente jours qui suivent l'envoi de la réclamation, celle-ci est réputée acceptée.

Art. 27. Le membre effectif qui a cessé de faire partie du Comité est remplacé par un membre suppléant dans l'ordre prévu à l'article 23, alinéa 3.

Le Comité n'est plus valablement constitué lorsque le nombre de ses membres est inférieur à trois.

Art. 28. Il est institué une Commission de Recours et de Contrôle dénommée ci-après « la Commission ».

Elle est composée :

- d'un président désigné par le Gouvernement;
- de deux membres désignés par le Ministre parmi les fonctionnaires statutaires de niveau 1 de l'Administration;
- de deux membres désignés par le Ministre parmi les fonctionnaires statutaires de niveau 1 du personnel de la Société régionale wallonne du Logement.

Le siège de la Commission est établi à l'Administration.

Le secrétariat de la Commission est également assuré par l'Administration qui en supporte les frais.

Outre les attributions prévues aux articles 7, 9, 12, 14, 25 et 26, la Commission dispose d'un pouvoir général de contrôle. A ces fins, elle peut également requérir tout agent de l'Administration.

Les frais de parcours et de séjour des membres de la Commission et des fonctionnaires de l'Administration requis par elle, sont ceux qui sont d'application pour les fonctionnaires de l'Administration des rangs A6 à A3. Ces frais sont à charge du budget de la Région wallonne.

CHAPITRE III. — Mission et fonctionnement

Art. 29. § 1er. L'avis du Comité doit être demandé dans les matières suivantes :

1° les relations entre la société agréée et les propriétaires et les locataires et l'information relative à toute matière portant sur les droits et obligations respectifs des sociétés, d'une part, et des propriétaires et des locataires, d'autre part;

2° l'animation et les activités sociales et culturelles dans les immeubles ou groupes d'immeubles dépendant de la société;

3° l'entretien et la rénovation des logements et de leurs abords;

4° le décompte annuel des charges, ventilé selon leur nature, le montant des provisions y afférentes ainsi que la répartition des consommations;

5° les mesures générales à prendre pour le recouvrement des arriérés de loyers et de charges;

6° le règlement d'ordre intérieur des immeubles;

7° les projets, la conception et la réalisation de tous les équipements collectifs à créer.

L'avis du Comité peut être demandé dans toute autre matière qui entre dans l'objet de la société.

Aucun avis ne peut porter sur des cas individuels.

Le Comité peut faire au conseil toute suggestion d'intérêt général dans les matières énumérées à l'alinéa 1er.

§ 2. L'approbation du Comité doit être obtenue en ce qui concerne les charges visées aux articles 4 et 8 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 novembre 1993 portant réglementation des charges locatives à la location des logements gérés par la Société régionale wallonne du Logement ou par les sociétés agréées par celle-ci.

Art. 30. Le Comité se réunit dans les quatre mois qui suivent son élection. Il élit parmi ses membres un bureau qui comprend au moins un président et un secrétaire. Il donne immédiatement connaissance au président du conseil de la composition du bureau.

Il ne peut se réunir ultérieurement tant qu'il n'a pas adopté un règlement d'ordre intérieur et ne l'a communiqué au président du conseil.

Le Comité détermine de commun accord avec le président du conseil ou son délégué le mode de transmission des informations nécessaires à son bon fonctionnement.

Art. 31. Le Comité émet ses avis à la majorité des voix des membres présents qui le composent.

En cas de partage des voix, l'avis est rejeté. Le Comité ne peut rendre d'avis que pour autant que la majorité de ses membres se trouve réunie.

Art. 32. La société met à la disposition du Comité les locaux nécessaires à son bon fonctionnement. A titre de prise en charge forfaitaire des frais de secrétariat, elle liquide au Comité une subvention de fonctionnement annuelle de 10 francs par logement, avec un minimum de 5 000 francs. Le montant de la subvention est rattaché à l'indice des prix à la consommation du mois de décembre 1995. Il varie, tous les ans, le 1^{er} janvier, et, pour la première fois, le 1^{er} janvier 1997 en fonction du mois de décembre de l'année précédant celle de l'adaptation. La subvention est versée au compte du Comité dans le courant du mois de janvier. La société peut consulter les pièces justificatives des frais de secrétariat dans le courant du mois de décembre.

La subvention de fonctionnement est à charge de la Société régionale wallonne du Logement.

Art. 33. La société fournit au Comité tout renseignement nécessaire à l'exercice de sa mission. Le Comité assure la formation de ses membres.

Le mandat des membres du Comité est gratuit.

Art. 34. Une fois par trimestre au moins, sans préjudice de l'application de l'article 30, alinéa 2, à l'invitation du président du conseil ou de son délégué ou à la demande de deux tiers au moins des membres du Comité, le président du conseil convoque celui-ci à une réunion à laquelle assistent un ou plusieurs représentants de la société et au cours de laquelle sont discutées les demandes d'avis formulées par le conseil.

Le président du conseil ou son délégué établit l'ordre du jour de la réunion et assume la présidence de celle-ci.

La convocation se fait par écrit et à domicile au moins sept jours francs avant celui de la réunion; elle contient l'ordre du jour.

Toute proposition étrangère à l'ordre du jour doit être remise au président du conseil ou à son délégué au moins cinq jours francs avant celui de la réunion; elle doit être accompagnée d'une note explicative ou de tout document propre à éclairer le Comité.

Les autres modalités des réunions visées à l'alinéa 1er, y compris le choix des jours de la semaine qui s'y prêtent le mieux, sont fixées de commun accord par le président du conseil ou son délégué et le président du Comité.

L'avis est donné dans les dix jours ouvrables à partir de la réunion au cours de laquelle la demande d'avis a été mise en discussion. A défaut d'avis communiqué au président du conseil à l'expiration de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Toute décision du conseil relative à l'une des matières visées à l'article 29, § 1er, est notifiée au président du Comité dans les dix jours qui suivent la réunion du conseil.

Art. 35. Si au cours d'un trimestre, aucune réunion n'a été tenue, le directeur général de la Société régionale wallonne du Logement ou son délégué, à la demande du président du Comité, ou du président du conseil ou de son délégué, convoque une réunion qui doit se tenir sous sa présidence, dans le trimestre qui suit.

Art. 36. Dans le cas où le Conseil prend une décision dans l'une des matières visées à l'article 29, § 1er, sans avoir consulté le Comité, cette décision est suspendue.

Art. 37. Toute contestation est soumise, par la société ou par le président du Comité au conseil d'administration de la Société régionale wallonne du Logement. Sur avis de la Commission, la Société régionale wallonne du Logement statue dans les deux mois après avoir entendu la société et le président du Comité ou son délégué.

CHAPITRE IV. — Dispositions transitoires

Art. 38. Le Comité élu en exécution de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 16 mars 1988 déterminant la composition, la mission et le fonctionnement du Comité consultatif des locataires et des propriétaires institué auprès du conseil d'administration de chaque société agréée par la Société régionale wallonne du Logement, continue d'exister jusqu'à la première réunion du Comité élu en exécution du présent arrêté.

Art. 39. En année électorale, la subvention visée à l'article 32 du présent arrêté, est liquidée en deux versements :

- le premier en janvier, au Comité en place, à raison de 5/12^{es};
- le second en juin, au Comité nouvellement élu, à raison de 7/12^{es}.

CHAPITRE V. — Dispositions finales

Art. 40. Est abrogé, l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 16 mars 1988 déterminant la composition, la mission et le fonctionnement du Comité consultatif des locataires et des propriétaires institué auprès du conseil d'administration de chaque société agréée par la Société régionale wallonne du Logement.

Art. 41. Le présent arrêté entre en vigueur le 1er janvier 1996.

Art. 42. Le Ministre est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 9 mars 1995.

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

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

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

[C - 27273]

D. 95 — 1050

9. MÄRZ 1995. — Erlaß der Wallonischen Regierung zur Festlegung der Zusammensetzung, der Aufgabe und der Arbeitsweise des Beratungsausschusses der Mieter und Eigentümer, der beim Verwaltungsrat jeder von der «Société régionale wallonne du Logement» (Regionale Wohnungsbaugesellschaft für die Wallonie) anerkannten Gesellschaft eingesetzt worden ist

Aufgrund des Wohnungsetzbuches, insbesondere des durch das Dekret des Wallonischen Regionalrates vom 23. Januar 1983 eingefügten Artikels 77bis,

Aufgrund des Dekrets vom 25. Oktober 1984 zur Errichtung der «Société régionale wallonne du Logement», insbesondere des Artikels 2;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 13. Juni 1991 über das Vermieten von Wohnungen, die durch die «Société régionale wallonne du Logement» oder durch die von dieser anerkannten Gesellschaften verwaltet werden, in seiner durch den Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 23. Juli 1992 abgeänderten Fassung, insbesondere der Artikel 2 15 16 und 17;

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

Aufgrund der Dringlichkeit,

In Erwägung der dringenden Notwendigkeit, die Arbeitsweise der Beratungsausschüsse der Mieter und Eigentümer möglichst schnell zu verbessern, damit sie die Aufgaben, für die sie eingesetzt worden sind, voll und ganz erfüllen;

In der Erwägung, daß die vorzunehmenden Abänderungen die Grundlagen des bestehenden Stellenplans nicht in Frage stellen, sondern eher technische und verfahrensmäßige Verbesserungen betreffen;

In der Erwägung, daß diese neuen Bestimmungen für die Einsetzung der neuen Beratungsausschüsse der Mieter und Eigentümer bei den Wahlen vom 9. Mai 1996 anwendbar sein sollten, da diese nächsten Wahlen erst nach einer einschlägigen Unterrichtung aller Beteiligten organisiert werden sollten;

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

Beschließt die Wallonische Regierung:

KAPITEL I. — Begriffsbestimmungen

Artikel 1. Zwecks Anwendung des vorliegenden Erlasses gelten folgende Definitionen:

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

2° Verwaltung: die Abteilung Wohnungswesen der Generaldirektion der Raumordnung und des Wohnungswesens;

3° Gesellschaft: die durch die «Société régionale wallonne du Logement» anerkannte Gesellschaft, auf die der durch den Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 23. Juli 1992 abgeänderte Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 13. Juni 1991 über das Vermieten von Wohnungen, die durch die «Société régionale wallonne du Logement» oder durch die von dieser anerkannten Gesellschaften verwaltet werden, Anwendung findet;

4° Wohnung: das Appartement oder das Haus, das für die Bewohnung eines bzw. mehrerer Haushalte eingerichtet worden ist;

5° Rat: der Verwaltungsrat der Gesellschaft;

6° Mieter: die Personen, die Inhaber eines Mietvertrags sind und die Mitglieder der Haushalte, die die Wohnung beziehen, so wie sie im durch den Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 23. Juli 1992 abgeänderten Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 13. Juni 1991 über das Vermieten von Wohnungen, die durch die «Société régionale wallonne du Logement» oder durch die von dieser anerkannten Gesellschaften verwaltet werden, erwähnt sind;

7° Eigentümer: die Personen, die Inhaber eines Eigentumsrechts an einer Wohnung, die der Gesellschaft gehört hat, sind.

KAPITEL II. — Zusammensetzung

Art. 2. Es wird beim Verwaltungsausschuß jeder Gesellschaft ein Beratungsausschuß der Mieter und Eigentümer eingesetzt. Dieser setzt sich aus effektiven und, ggf. aus Ersatzmitgliedern zusammen.

Die Anzahl der effektiven Mitglieder liegt zwischen 3 und 15.

Wenn das Vermögen der Gesellschaft aus mehr als 4 Siedlungen, in denen sich Kandidaturen für den Beratungsausschuß gemeldet haben, darf keine von dieser Baustellen durch mehr als ein Drittel der Mitglieder des Ausschusses vertreten werden.

Art. 3. Jedes vierte Jahr, am vierten Samstag des Monats Mai werden die Mitglieder des nachstehend «der Ausschuß» genannten Beratungsausschusses der Mieter und Eigentümer gewählt.

Die Wahlen finden zwischen 8 und 12 Uhr statt.

Art. 4. Die Mitglieder des Ausschusses werden von den Personen gewählt, die am 1. September des Jahres, das dem Wahljahr vorangeht, die Mietereigenschaft hatten und die Wohnung tatsächlich bewohnen, und die an diesem Tag wenigstens das 18. Lebensjahr erreicht hatten.

Art. 5. Vier Monate und zwanzig Tage vor der Wahl stellt der Rat die Liste der Wähler in alphabetischer Reihenfolge auf.

Während der fünfzehn darauffolgenden Tage:

1° übermittelt die betroffene Gesellschaft jedem Mieter ein durch die «Société régionale wallonne du Logement» verfaßtes Rundschreiben, in dem die Aufgaben des Ausschusses, die Wählbarkeits- sowie die Einspruchbedingungen der Kandidaten und der Wähler, und die auszufüllenden Bedingungen, um Wähler zu sein, angeführt sind;

2° wird die Liste der Wähler am Sitz der anerkannten Gesellschaft an einem für die Öffentlichkeit zugänglichen Ort leserlich ausgehängt.

Art. 6. Während der in Artikel 5 vorgesehenen Aushangzeit können die in Artikel 4 erwähnten Mieter und Eigentümer einen begründeten Antrag zwecks ihrer Eintragung in die Liste bzw. Streichung der Eintragungen, die sie als ordnungswidrig betrachten, einreichen.

Jede Beschwerde ist der Gesellschaft per Einschreiben getrennt zu schicken.

Der Rat hat sofort seine Entscheidung dem Beschwerdeführer per Einschreiben zuzustellen. Er übermittelt der in Artikel 28 erwähnten Einspruch- und Kontrollkommission eine Abschrift von diesem Schreiben.

Erfolgt keine Benachrichtigung innerhalb von zehn Tagen nach Versand der Beschwerdeschrift, so gilt die beantragte Eintragung als zugesagt bzw. die Streichung als abgelehnt.

Art. 7. Innerhalb einer Frist von zwischen elf und achtzehn Tagen nach Versand der in Artikel 6 Absatz 2 erwähnten Beschwerdeschrift kann der Beschwerdeführer bei der in Artikel 28 erwähnten Einspruch- und Kontrollkommission per Einschreiben Einspruch erheben.

Die Kommission hat sofort ihre Entscheidung dem Beschwerdeführer und dem Rat per Einschreiben zuzustellen.

Erfolgt keine Benachrichtigung innerhalb von zehn Tagen nach Eingang der Beschwerdeschrift, so gilt die beantragte Eintragung als zugesagt bzw. die Streichung als abgelehnt.

Art. 8. Als wählbar gelten die Wähler mit guten Sitten, die Mieter oder Eigentümer sind und die es am 1. Januar des dem Wahljahr vorangegangenen Jahres bereits waren und die, wenn sie Mieter sind, zum Zeitpunkt des Einreichens ihrer Kandidatur ihren Mietzins oder die Nebenkosten regelmäßig bezahlt haben, außer wenn sie nur eines Betrags schuldig sind, der einem Monat Miete und Nebenkosten entspricht. Als wählbar gelten ebenfalls die Mieter, die ein Abkommen über die Begleichung von diesbezüglichen ausstehenden Mieten und Nebenkosten ausführen, sofern dieses Abkommen vor Abgabe der Kandidaturen abgeschlossen worden ist und keinen höheren Betrag als 3 Monate Mietzins oder Nebenkosten betrifft.

Als nicht wählbar gelten:

1° die Mitglieder des Rates;

2° die Mitglieder der Gesellschaft oder deren Personals;

3° die Personen, die mit den unter 1° und 2° bezeichneten Personen in häuslicher Gemeinschaft leben;

4° die Personen, die ein politisches Mandat, das aufgrund einer unmittelbaren oder mittelbaren Bürgermeisterwahl verliehen worden ist, wahrnehmen.

Art. 9. Kandidaturen müssen spätestens neunzig Tage vor der Wahl eingereicht werden. Sie sind der Gesellschaft einzeln per Einschreiben zuzustellen.

Innerhalb von acht Tagen nach Eingang einer Kandidatur teilt die Gesellschaft dem Betreffenden per Einschreiben ihre Entscheidung mit, die besagte Kandidatur aufgrund von Artikel 8 anzunehmen oder abzulehnen.

Erfolgt keine Benachrichtigung innerhalb der vorerwähnten Frist, so gilt die Kandidatur als angenommen.

Bei einer Ablehnung der Kandidatur übermittelt die Gesellschaft unverzüglich der in Artikel 28 erwähnten Einspruch- und Kontrollkommission eine Abschrift des dem Betreffenden zugeschickten Benachrichtigungsschreibens.

Innerhalb von acht Tagen nach der Benachrichtigung der Ablehnung einer Kandidatur durch die Gesellschaft kann der Betreffende Einspruch bei der in Artikel 28 erwähnten Einspruch- und Kontrollkommission per Einschreiben erheben. Diese teilt dem Beschwerdeführer und dem Rat ihre Entscheidung unverzüglich per Einschreiben mit. Erfolgt keine Benachrichtigung innerhalb von zwanzig Tagen nach Eingang des Einspruchs, so gilt die Kandidatur als angenommen.

Art. 10. Am fünfzigsten Tag vor dem Wahltag fordert der Rat jeden einzelnen Wähler mit einem persönlichen Schreiben zur Wahl auf.

In der Wahlaufforderung werden Wahltag und Wahlort angegeben; es wird ebenfalls erwähnt, daß die Wahl von 8 bis 12 Uhr abgehalten wird. Die Wahlaufforderung beinhaltet ebenfalls die gemäß Artikel 11 aufgestellte Liste der Kandidaten und die Zahl der zu verleihenden Mandate.

Art. 11. Die Liste der Kandidaten wird durch den Rat in alphabetischer Reihenfolge aufgestellt.

Die Liste der Kandidaten, sowie der Wortlaut der in Artikel 10 erwähnten Wahlaufforderung, sind ab dem 50. Tag vor dem Wahltag am Gesellschaftssitz, an einem der Öffentlichkeit zugänglichen Ort leserlich auszuhängen, und zwar je nach Fall bis zum Wahltag oder bis zur Einstellung des Wahlvorgangs bzw. bis zur Verkündung des Ergebnisses der in Artikel 13 vorgesehenen kampfflosen Wahl.

Art. 12. Beschwerden bezüglich der Kandidatenliste müssen spätestens am vierzigsten Tag vor der Wahl bei der in Artikel 28 erwähnten Einspruch- und Kontrollkommission per Einschreiben eingereicht werden.

Diese hat sofort darüber zu befinden und den Beschwerdeführer unverzüglich über ihre Entscheidung per Einschreiben zu benachrichtigen.

Erfolgt keine Benachrichtigung bis spätestens zum 30. Tag vor der Wahl, so gilt die Beschwerde als akzeptiert.

Art. 13. Liegt die Anzahl der Kandidaten unter 3, so ist das Wahlverfahren einzustellen.

Falls die Anzahl der Kandidaten zwischen 3 und 15 liegt, so werden die Kandidaten als kampfflos gewählt erklärt.

Der Rat stellt die Einstellung des Wahlvorgangs fest oder verkündet die kampfflose Wahl. In beiden Fällen hat er die Wähler entsprechend durch leserlichen Aushang am Gesellschaftssitz, an einem der Öffentlichkeit zugänglichen Ort zu benachrichtigen.

Art. 14. Der Rat gewährleistet die materielle Durchführung der Wahl. Er trifft die notwendigen Vorkehrungen zur Wahrung des Wahlheimnisses.

Es ist wenigstens ein Wahlbüro für je eintausend Wähler vorzusehen. Ein Büro ist am Gesellschaftssitz einzurichten.

Am zweiundzwanzigsten Tag vor dem Wahltag wird die Lokalisierung der anderen etwaigen Büros durch den Rat im Interesse der Wähler und unter Berücksichtigung der Entfernung der Wohnungen und der Streuung der Wähler vorgenommen.

Die Anzahl und die Lokalisierung der Büros werden während der fünf darauffolgenden Tage am Sitz der Gesellschaft an einem der Öffentlichkeit zugänglichen Ort leserlich ausgehängt.

Während der im vorstehenden Absatz erwähnten Aushangzeit können die in Artikel 4 Absatz 1 erwähnten Mieter und Eigentümer bei der in Artikel 28 erwähnten Einspruch- und Kontrollkommission eine Beschwerde bezüglich der Anzahl oder der Lokalisierung der Büros per Einschreiben einreichen.

Die Kommission teilt dem Beschwerdeführer und dem Rat ihre Entscheidung unverzüglich per Einschreiben mit.

Erfolgt keine Benachrichtigung innerhalb von zehn Tagen nach Eingang der Beschwerde, so gilt die Beschwerde als akzeptiert.

Art. 15. Am zweiundzwanzigsten Tag vor der Wahl bezeichnet der Rat die Mitglieder der Wahlbürovorstände und des Zählbürovorstandes; er bezeichnet, falls erforderlich, die Ersatzmitglieder für diese Vorstände.

Die Wahl- und Zählbürovorstände bestehen aus mindestens drei Mitgliedern, einschließlich des Vorsitzenden.

Der Vorsitzende ist Mitglied des Rates. Er sucht sich einen Sekretär unter den wählbaren Wählern, die nicht auf der Kandidatenliste stehen.

Art. 16. Am zwanzigsten Tag vor der Wahl bestimmt der Rat die Gestalt des Stimmzettels.

Der Stimmzettel enthält: die Bezeichnung der Gesellschaft, das Wahldatum, die Anzahl der zu verleihenden Mandate und die Liste der Kandidaten in alphabetischer Reihenfolge, sowie ein Stimmfeld vor jedem Kandidatenamen.

Der Rat hat dafür zu sorgen, daß die Anzahl der Stimmzettel größer ist als die der Wähler.

Art. 17. Die Kandidaten dürfen bei den Zählvorgängen anwesend sein.

Art. 18. Der Wähler wird auf Vorlage seines Personalausweises und seiner Wahlauforderung zur Wahl zugelassen.

Der Wähler, der ohne Wahlauforderung erscheint, wird zur Wahl zugelassen, wenn er auf der in Artikel 5 bis 7 erwähnten Liste eingetragen ist.

Die Wahl durch einen bevollmächtigten Stellvertreter ist nicht erlaubt.

Art. 19. Der Wähler gibt seine Stimme für einen oder mehrere Kandidaten ab. Der Stimmzettel ist jedoch ungültig, wenn darauf mehr Stimmen abgegeben wurden, als effektive Mitglieder zu wählen waren.

Art. 20. Der Wähler faltet den Stimmzettel in vier, so daß seine Stimmabgabe nicht zu sehen ist, und wirft ihn dann in die vorgesehene Urne.

Durch irgendwelche Kennzeichnung, die auf den Wähler schließen lassen könnte, wird der Stimmzettel ungültig.

Außer den dem Wähler bei der Stimmabgabe überreichten Stimmzetteln sind alle weiteren Stimmzettel ebenfalls ungültig.

Art. 21. Die Stimmzählung erfolgt am Wahltag ab 13 Uhr.

Der Zählbürovorstand zählt die Stimmen, die für jeden der einzelnen Kandidaten abgegeben wurden, und erstellt eine Liste mit den gewählten effektiven und Ersatzkandidaten; über diese Vorgänge hat er ein Protokoll aufzunehmen.

Er fordert die anwesenden Kandidaten auf, das Protokoll zu unterzeichnen.

Art. 22. Die Kandidaten, die die höchste Stimmenanzahl und, in Anwendung von Artikel 2 Absatz 3, diejenigen, die die höchste Stimmenanzahl pro Besiedlungsbaustelle auf sich vereinigen konnten, gelten als effektive Mitglieder gewählt.

Bei Stimmgleichheit gilt derjenige Kandidat als gewählt, der eine Wohnung über den längsten Zeitraum hinweg bezieht.

Bei Stimmen- und Bezugszeitgleichheit gilt der ältere Kandidat als gewählt.

Art. 23. Gelten als gewählte Ersatzmitglieder die Kandidaten mit der höchsten Stimmenanzahl, die nicht zu effektiven Mitgliedern gewählt wurden.

Die Anzahl der Ersatzmitglieder darf die Anzahl der effektiven Mitglieder nicht überschreiten.

Die Reihenfolgebestimmung der Ersatzmitglieder erfolgt gemäß der erhaltenen Stimmenanzahl. Gegebenenfalls kommt Artikel 22 Absätze 2 und 3 zur Anwendung.

Art. 24. Am ersten Werktag nach der Wahl übermittelt der Vorsitzende des Zählbürovorstands der in Artikel 28 erwähnten Einspruchs- und Kontrollkommission per Einschreiben ein Exemplar des Protokolls dieses Zählbüros.

Am selben Tag hat der Rat am Sitz der Gesellschaft, an einem der Öffentlichkeit zugänglichen Ort eine leserliche Ausfertigung dieses Protokolls auszuhängen sowie jedem Kandidat ein weiteres Exemplar davon zuzustellen.

Art. 25. Jeder Kandidat kann innerhalb von zehn Tagen nach der Wahl eine Beschwerde bei der in Artikel 28 erwähnten Einspruchs- und Kontrollkommission per Einschreiben einreichen.

Diese hat darüber zu befinden und dem Beschwerdeführer sowie dem Rat die gefällte Entscheidung unverzüglich per Einschreiben zuzustellen.

Erfolgt keine Zustellung bis spätestens zum 30. Tag nach dem Wahltag, so gilt die Beschwerde als akzeptiert.

Art. 26. Effektive Mitglieder, die die in Artikel 8 angegebenen Bedingungen in bezug auf die Wählbarkeit nicht mehr erfüllen, verlieren ihre Eigenschaft als Ausschußmitglieder. Ferner können gegebenenfalls Ersatzmitglieder, die diese Bedingungen nicht mehr erfüllen, nicht bezeichnet werden, um ein effektives Mandat auszuüben. Der Rat bestätigt, je nach Fall, daß der Betreffende kein Ausschußmitglied mehr ist oder werden darf, und teilt ihm dies per Einschreiben mit.

Innerhalb von acht Tagen nach Erhalt der Zustellung kann der Betreffende eine Beschwerde bei der in Artikel 28 erwähnten Einspruchs- und Kontrollkommission per Einschreiben einreichen.

Diese hat darüber zu befinden und dem Beschwerdeführer und dem Rat die gefällte Entscheidung sofort per Einschreiben zuzustellen.

Erfolgt keine Zustellung bis spätestens zum 30. Tag nach Versand der Beschwerde, gilt diese als akzeptiert.

Art. 27. Gehört ein effektives Mitglied dem Ausschuß nicht mehr an, so ist es durch ein Ersatzmitglied entsprechend der in Artikel 23 Absatz 3 angegebenen Reihenfolge zu ersetzen.

Mit weniger als drei Mitgliedern ist der Ausschuß nicht mehr ordnungsgemäß zusammengesetzt.

Art. 28. Es wird eine Einspruchs- und Kontrollkommission, im weiteren Verlauf «die Kommission» genannt, eingesetzt.

Sie hat folgende Zusammensetzung:

- einen durch die Regierung bezeichneten Vorsitzenden;
- zwei durch den Minister unter den statutarischen Beamten der Stufe 1 der Verwaltung bezeichnete Mitglieder;
- zwei durch den Minister unter den statutarischen Beamten der Stufe 1 des Personals der «Société régionale wallonne du Logement» bezeichnete Mitglieder.

Der Sitz der Kommission wird bei der Verwaltung eingerichtet. Das Sekretariat der Kommission wird ebenfalls durch die Verwaltung, die die Kosten dafür trägt, gewährleistet.

Außer den in den Artikeln 7 9 12 14 25 und 26 erläuterten Zuständigkeiten besitzt die Kommission eine allgemeine Kontrollbefugnis. Zu diesem Zweck steht es ihr zu, jeden einzelnen Bediensteten der Verwaltung einzusetzen.

Die Fahrt- und Aufenthaltskosten der Kommissionsmitglieder und der Beamten der Verwaltung, die von der Kommission eingesetzt werden, sind diejenigen, die für die Beamten der Verwaltung der Rangstufen A6 bis A3 gelten. Diese Kosten gehen zu Lasten des Haushaltsplanes der Wallonischen Region.

KAPITEL III. – Aufgaben und Arbeitsweise

Art. 29. § 1. Der Ausschuß muß in den folgenden Angelegenheiten um ein Gutachten ersucht werden:

1° die Beziehungen zwischen der anerkannten Gesellschaft und den Eigentümern und Mietern sowie die Information in bezug auf alle Angelegenheiten betreffend die jeweiligen Rechte und Pflichten der Gesellschaften einerseits, und der Eigentümer und Mieter andererseits;

2° die Animation und Tätigkeiten im sozio-kulturellen Bereich in den Wohngebäuden bzw. in Gruppen von Wohngebäuden, die der Gesellschaft zugeordnet sind;“

3° der Unterhalt und die Instandsetzung der Wohnungen und deren Zugänge;

4° die Jahresabrechnung der ihrer Beschaffenheit entsprechend aufgegliederten Nebenkosten und die Höhe der entsprechenden Vorauszahlungen, sowie die Verteilung der Verbrauchskosten;

5° allgemeine Maßnahmen, die für das Einziehen von ausstehenden Mieten und Nebenkosten zu veranlassen sind;

6° die Hausordnung der Wohngebäude;

7° die Entwürfe, die Gestaltung und die Verwirklichung aller zu schaffenden gemeinsamen Ausrüstungen.

Eine Stellungnahme des Ausschusses kann für alle weiteren Angelegenheiten beantragt werden, die irgendwie mit dem Zweck der Gesellschaft in Verbindung stehen.

Stellungnahmen dürfen sich nie auf persönliche Fälle beziehen.

Der Ausschuß darf dem Rat jeden Vorschlag machen, der im allgemeinen Interesse und in Verbindung mit den in Absatz 1 aufgeführten Angelegenheiten steht.

§ 2. Die Genehmigung des Ausschusses ist erforderlich für die Nebenkosten, die in den Artikeln 4 und 8 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 19. November 1993 zur Regelung der Mietnebenkosten betreffend die Vermietung von den durch die «Société régionale wallonne du Logement» oder durch die von dieser anerkannten Gesellschaften verwalteten Wohnungen erwähnt werden.

Art. 30. Der Ausschuß tritt innerhalb von vier Monaten nach seiner Wahl zusammen. Er wählt unter seinen Mitgliedern einen Vorstand, der zumindest einen Vorsitzenden und einen Schriftführer umfaßt. Der Vorsitzende des Rates ist unverzüglich über die Zusammensetzung des Vorstandes in Kenntnis zu setzen.

Der Ausschuß darf hinterher nicht mehr zusammentreten, solange er eine Geschäftsordnung nicht verabschiedet und sie dem Ratsvorsitzenden nicht übermittelt hat.

Der Ausschuß bestimmt im Einvernehmen mit dem Vorsitzenden des Rates oder dessen Beauftragten, wie die für den ordentlichen Betrieb des Ausschusses erforderliche Nachrichtenübermittlung zu erfolgen hat.

Art. 31. Die Stellungnahmen bzw. Gutachten des Ausschusses werden mit Stimmenmehrheit der Mitglieder verabschiedet.

Bei Stimmengleichheit wird die Stellungnahme bzw. das Gutachten zurückgewiesen. Der Ausschuß kann nur dann ein Gutachten abgeben, wenn die Mehrheit der Mitglieder erreicht ist.

Art. 32. Die Gesellschaft stellt die Räume, die für einen ordentlichen Betrieb des Ausschusses erforderlich sind, zu dessen Verfügung. Als Pauschalübernahme der Sekretariatskosten zahlt sie dem Ausschuß einen jährlichen Betriebszuschuß in Höhe von 10 BEF je Wohnung, mit einem Mindestbetrag von 5 000 BEF. Die Höhe des Zuschusses wird an den Index der Verbraucherpreise vom Dezember 1995 gebunden. Sie schwankt jedes Jahr am 1. Januar und zum ersten Mal am 1. Januar 1997 entsprechend dem Monat Dezember des dem Anpassungsjahr vorangehenden Jahres.

Der Zuschuß wird auf das Konto des Ausschusses im Laufe des Monats Januar überwiesen. Im Laufe des Monats Dezember darf die Gesellschaft in die Nachweisbelege der Sekretariatskosten Einsicht nehmen.

Der Betriebszuschuß geht zu Lasten der «Société régionale wallonne du Logement».

Art. 33. Die Gesellschaft übermittelt dem Ausschuß alle für die Ausübung seiner Aufgabe erforderlichen Auskünfte. Der Ausschuß gewährleistet die Ausbildung seiner Mitglieder.

Das Mandat der Ausschußmitglieder wird nicht vergütet.

Art. 34. Mindestens einmal im Quartal, unbeschadet der Anwendung von Artikel 30 Absatz 2, hat der Ratsvorsitzende aus eigener Initiative oder auf Ersuchen dessen Beauftragten oder auf Antrag von wenigstens zwei Dritteln der Ausschußmitglieder den Ausschuß zu einer Versammlung zusammenzurufen. An dieser Versammlung nehmen ein oder mehrere Vertreter der Gesellschaft teil, um die vom Rat beantragten Stellungnahmen bzw. Gutachten zu behandeln.

Der Ratsvorsitzende oder dessen Beauftragter erstellt die Tagesordnung für diese Versammlung und führt ebenfalls deren Vorsitz.

Die Einberufung erfolgt mit einem Brief am Wohnsitz wenigstens sieben volle Tage vor dem Tag der Versammlung; dieses Schreiben beinhaltet die Tagesordnung.

Vorschläge, die nicht auf der Tagesordnung stehen, müssen dem Vorsitzenden des Rates oder dessen Beauftragten wenigstens fünf volle Tage vor der Versammlung unterbreitet werden. Ihnen muß ein Erklärungsschreiben oder irgendwelches Dokument, das den Ausschuß unterrichten kann, beigelegt werden.

Die weiteren Bedingungen für die unter Absatz 1 erwähnten Versammlungen, einschließlich der dafür am besten geeigneten Wochentage, sind gemeinsam von dem Ratsvorsitzenden oder seinem Beauftragten und vom Ausschußvorsitzenden festzusetzen.

Das Gutachten muß innerhalb von zehn Werktagen nach der Versammlung, im Laufe deren der Antrag behandelt wurde, erteilt werden. Erhält der Vorsitzende des Rates keinen Bescheid bis zum Ablauf dieser Frist, dann gilt das Gutachten als günstig.

Jede Entscheidung des Rates bezüglich eines der in Artikel 29 § 1 erwähnten Bereiche ist dem Ausschußvorsitzenden innerhalb von zehn Tagen nach der Versammlung des Rates zuzustellen.

Art. 35. Sollte im Laufe eines Quartals keine Versammlung stattgefunden haben, dann beruft der Generaldirektor der «Société régionale wallonne du Logement» oder sein Beauftragter auf Antrag des Ausschußvorsitzenden oder des Ratsvorsitzenden oder dessen Beauftragten eine Versammlung ein, die unter seinem Vorsitz im folgenden Quartal stattzufinden hat.

Art. 36. Falls der Rat ohne vorherige Beratung mit dem Ausschuß eine Entscheidung in einer der in Artikel 29 Absatz 1 erwähnten Angelegenheiten trifft, dann gilt diese Entscheidung als aufgehoben.

Art. 37. Jede Anfechtung wird durch die Gesellschaft oder den Ausschußvorsitzenden dem Verwaltungsrat der «Société régionale wallonne du Logement» unterbreitet. Auf Gutachten der Kommission befindet die «Société régionale wallonne du Logement» innerhalb von zwei Monaten, nachdem sie die Gesellschaft und den Ausschußvorsitzenden oder dessen Beauftragten angehört hat.

KAPITEL IV. — Übergangsbestimmungen

Art. 38. Der Ausschuß, der in Anwendung des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 16. März 1988 zur Festlegung der Aufgabe, der Zusammensetzung und der Arbeitsweise des Beratungsausschusses der Mieter und Eigentümer der beim Verwaltungsrat jeder von der «Société régionale wallonne du Logement» anerkannten Gesellschaften eingesetzt wird, gewählt worden war, nimmt seine Aufgabe bis zur ersten Versammlung des in Anwendung des vorliegenden Erlasses gewählten Ausschusses wahr.

Art. 39. Während eines Jahres, in dem Wahlen gehalten werden, wird der in Artikel 32 des vorliegenden Erlasses erwähnte Zuschuß in zwei Überweisungen ausgezahlt:

- die ersten 5/12 werden dem amtierenden Ausschuß im Januar gezahlt;
- die restlichen 7/12 werden dem neu gewählten Ausschuß im Juni gezahlt.

KAPITEL V. — *Schlussbestimmungen*

Art. 40. Der Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 16. März 1988 zur Festlegung der Aufgabe, der Zusammensetzung und der Arbeitsweise des Beratungsausschusses der Mieter und Eigentümer der beim Verwaltungsrat jeder von der «Société régionale wallonne du Logement» anerkannten Gesellschaften eingesetzt wird, wird aufgehoben.

Art. 41. Der vorliegende Erlaß tritt am 1. Januar 1996 in Kraft.

Art. 42. Der Minister wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 9. März 1995.

Der Minister-Vorsitzende der Wallonischen Regierung,
beauftragt mit der Wirtschaft, den KMB, den Auswärtigen Beziehungen und dem Tourismus,
R. COLLIGNON
Der Minister der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,
W. TAMINIAUX

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAAELSE GEWEST

N. 95 — 1659

[C - 27273]

9 MAART 1995. — Besluit van de Waalse Regering tot vaststelling van de samenstelling, de opdracht en de werking van het adviescomité van huurders en eigenaars, ingesteld bij de raad van bestuur van elke door de «Société régionale wallonne du Logement» (Waalse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij) erkende maatschappij

De Waalse Regering,

Gelet op de Huisvestingscode, inzonderheid op artikel 77bis, ingevoegd bij het decreet van de Waalse Gewestraad van 26 januari 1983;

Gelet op het decreet van 25 oktober 1984 tot instelling van de «Société régionale wallonne du Logement», inzonderheid op artikel 2;

Gelet op het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 13 juni 1991 betreffende de huur van woningen beheerd door de «Société régionale wallonne du Logement» of de door haar erkende maatschappijen, gewijzigd bij het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 23 juli 1992, inzonderheid op de artikelen 2, 15, 16 en 17;

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

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Overwegende dat de werking van de adviescomités van huurders en eigenaars dringend moet worden verbeterd opdat ze hun opdrachten ten volle zouden kunnen vervullen;

Overwegende dat de aan te brengen wijzigingen de bestaande structuren van het comité gezamenlijk aan de orde stellen, maar eerder technische verbeteringen en procedures betreffen;

Overwegende dat het wenselijk is de wijzigingen aan te brengen vóór de verkiezingen van 9 mei 1996 met het oog op de stichting van nieuwe adviescomités van huurders en eigenaars, op voorwaarde dat alle betrokken partijen over de organisatie van deze verkiezingen worden ingelicht;

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

Besluit :

HOOFDSTUK I. — *Definities*

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

1° Minister : de Minister tot wiens bevoegdheid Huisvesting behoort;

2° Bestuur : de Afdeling Huisvesting van de Algemene Directie Ruimtelijke Ordening en Huisvesting;

3° Maatschappij : de door de «Société régionale wallonne du Logement» erkende maatschappij waarop het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 13 juni 1991 betreffende de huur van woningen beheerd door de «Société régionale wallonne du Logement» of de door haar erkende maatschappijen, gewijzigd bij het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 23 juli 1992, toepasselijk is;

4° Woning : het voor de huisvesting van één of meer gezinnen ontworpen appartement of huis;

5° Raad : de raad van bestuur van de maatschappij;

6° Huurders : de personen die een huurcontract hebben afgesloten en de leden van de gezinnen die de woning bewonen, zoals bepaald bij het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 13 juni 1991 betreffende de huur van woningen beheerd door de «Société régionale wallonne du Logement» of de door haar erkende maatschappijen, gewijzigd bij het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 23 juli 1992;

7° Eigenaars : de personen met een eigendomsrecht op een woning die aan de maatschappij toebehoorde.

HOOFDSTUK II. — *Samenstelling*

Art. 2. Bij de raad van bestuur van elke maatschappij wordt een adviescomité van huurders en eigenaars ingesteld. Dit comité is samengesteld uit gewone leden en eventueel uit vervangende leden.

Het comité telt minstens 3 en hoogstens 15 gewone leden.

Voor zover het vermogen van de maatschappij meer dan 4 woonwijken telt waarvoor er kandidaturen bestaan, mag geen enkel van deze woonwijken door meer dan een derde van de leden van het comité vertegenwoordigd worden.

Art. 3. De leden van het adviescomité van huurders en eigenaars, hierna «comité» genoemd, worden om de vier jaar op de vierde zaterdag van de maand mei verkozen.

De stemming heeft plaats tussen 8 en 12 uur.

Art. 4. De leden van het comité worden verkozen door personen die, op 1 september van het jaar vóór het verkiezingsjaar, huurder of eigenaar waren, de woning werkelijk bewoonden en op die datum minstens 18 jaar oud waren.

Art. 5. Vier maanden en twintig dagen vóór de verkiezing maakt de raad de kiezerslijst in alfabetische volgorde op.

Gedurende de daaropvolgende veertien dagen :

1° zendt de betrokken maatschappij elke huurder een door de «Société régionale wallonne du Logement» opgestelde omzendbrief toe, met de opdrachten van het comité, de verkiezingsvoorwaarden, de voorwaarden waaronder kandidaten en kiezers beroep kunnen instellen alsook de voorwaarden om kiezer te zijn;

2° wordt de kiezerslijst op een voor het publiek toegankelijke plaats ten zetel van de maatschappij bij leesbare aanplakking bekendgemaakt.

Art. 6. Gedurende de in artikel 5 bedoelde aanplakkingstermijn kunnen de in artikel 4 bedoelde huurders en eigenaars een met redenen omklede aanvraag indienen met het oog op hun inschrijving of op de doorhaling van de inschrijvingen die zij als onregelmatig beschouwen.

Elk bezwaar wordt afzonderlijk bij ter post aangetekende brief aan de maatschappij gericht.

De raad stelt de auteur van het bezwaar onverwijld bij ter post aangetekende brief in kennis van zijn beslissing. Hij zendt een afschrift ervan aan de in artikel 28 bedoelde commissie van beroep en toezicht.

Bij gebrek aan kennisgeving binnen tien dagen na de verzending van het bezwaar wordt de aangevraagde inschrijving als verworven of de doorhaling als geweigerd beschouwd.

Art. 7. Tussen de elfde en de achttiende dag na de verzending van het in artikel 6, tweede alinea, bedoelde bezwaar kan de auteur van het bezwaar, bij ter post aangetekende brief, beroep instellen bij de in artikel 28 bedoelde commissie van beroep en toezicht.

De commissie stelt de auteur van het bezwaar onverwijld bij ter post aangetekende brief in kennis van haar beslissing.

Bij gebrek aan kennisgeving binnen tien dagen na ontvangst van het bezwaar wordt de aangevraagde inschrijving als verworven of de doorhaling als geweigerd beschouwd.

Art. 8. Verkiezbaar zijn de kiezers van goed gedrag en zeden die huurder of eigenaar zijn, het op 1 januari van het jaar vóór het verkiezingsjaar reeds waren en die, indien zij huurder zijn, hun huur en lasten betaald hebben, behalve de som van één maand huur en lasten; verkiezbaar zijn eveneens de huurders die op grond van een vereffeningsovereenkomst, de achterstanden regelen die erop betrekking hebben, voor zover die overeenkomst is gesloten vóór het indienen van de kandidaturen en niet slaat op een som van meer dan drie maanden huur of lasten.

Onverkiezbaar zijn :

1° de leden van de raad;

2° de leden van de maatschappij of van haar personeel;

3° de personen die onder hetzelfde dak wonen als de in 1° en 2° bedoelde personen;

4° de personen die een bij rechtstreekse of onrechtstreekse verkiezing opgedragen politiek mandaat of een mandaat van burgemeester uitoefenen.

Art. 9. De kandidaturen moeten uiterlijk op de negentigste dag vóór de verkiezing ingediend worden. Zij worden één per één bij ter post aangetekende brief aan de maatschappij gestuurd.

Binnen acht dagen na ontvangst van een kandidatuur stelt de maatschappij de betrokkene bij ter post aangetekende brief in kennis van haar beslissing om zijn kandidatuur krachtens artikel 8 aan te nemen of te verwerpen.

Bij gebrek aan kennisgeving binnen voornoemde termijn wordt de kandidatuur geacht aangenomen te zijn.

Bij verwerping van de kandidatuur stuurt de maatschappij onverwijld een afschrift van de aan de betrokkene gericht kennisgeving aan de in artikel 28 bedoelde commissie van beroep en toezicht.

Binnen acht dagen na kennisgeving van de verwerping van een kandidatuur door de maatschappij kan de betrokkene, bij ter post aangetekende brief, beroep instellen bij de in artikel 28 bedoelde commissie van beroep en toezicht. Deze laatste stelt de auteur van het bezwaar en de raad onverwijld bij ter post aangetekende brief in kennis van haar beslissing. Bij gebrek aan kennisgeving binnen twintig dagen na ontvangst van het beroep wordt de kandidatuur geacht aangenomen te zijn.

Art. 10. Op de vijftigste dag vóór de verkiezing roept de raad elke kiezer schriftelijk op.

De oproepingsbrief vermeldt de datum en de plaats van de verkiezing en herinnert eraan dat de stemming tussen 8 en 12 uur plaatsheeft. Hij bevat eveneens de overeenkomstig artikel 11 opgemaakte kandidatenlijst en het aantal te verlenen mandaten.

Art. 11. De kandidatenlijst wordt in alfabetische volgorde door de raad opgemaakt.

De kandidatenlijst en de tekst van de in artikel 10 bedoelde oproeping worden, vanaf de vijftigste dag vóór de verkiezing, op een voor het publiek toegankelijke plaats ten zetel van de maatschappij bij leesbare aanplakking bekendgemaakt, naar gelang het geval, tot de verkiezingsdag of tot het stopzetten van de verkiezingsprocedure of tot het uitroepen van de verkiezing zonder strijd, zoals bedoeld in artikel 13.

Art. 12. De bezwaren tegen de kandidatenlijst moeten uiterlijk de veertigste dag vóór de verkiezing bij ter post aangetekende brief ingediend worden bij de in artikel 28 bedoelde commissie van beroep en toezicht.

De commissie neemt een beslissing die ze onverwijld bij ter post aangetekende brief aan de auteur van het bezwaar en aan de raad mededeelt.

Bij gebrek aan kennisgeving uiterlijk op de dertigste dag vóór de verkiezing wordt het bezwaar geacht aangenomen te zijn.

Art. 13. Als er minder dan 3 kandidaten zijn, wordt de verkiezingsprocedure stopgezet.

Als er tussen 3 en 15 kandidaten zijn, worden ze zonder strijd gekozen.

De raad stelt het stopzetten van de verkiezingsprocedure vast of kondigt de verkiezing zonder strijd af. In beide gevallen informeert hij de kiezers bij leesbare aanplakking op een voor het publiek toegankelijke plaats ten zetel van de maatschappij.

Art. 14. De raad staat in voor de materiële organisatie van de verkiezing. Hij neemt de nodige maatregelen om toe te zien op de naleving van het stemgeheim.

Er is ten minste één stembureau per 1 000 kiezers. Eén bureau is ten zetel van de maatschappij gevestigd.

Op de tweeëntwintigste dag vóór de verkiezingen beslist de raad in het belang van de kiezers over de lokalisatie van de eventuele andere bureaus, op grond van de verwijdering van de woningen en van de verspreiding van de kiezers.

Het aantal bureaus en de lokalisatie ervan worden, gedurende de vijf volgende dagen, op een voor het publiek toegankelijke plaats ten zetel van de maatschappij bij leesbare aanplakking bekendgemaakt.

Gedurende de in de vorige alinea vermelde aanplakkingstermijn kunnen de in artikel 4 bedoelde huurders en eigenaars bij de commissie van beroep en toezicht een klacht bij ter post aangetekende brief indienen tegen het aantal bureaus of de lokalisatie ervan.

De commissie stelt de auteur van de klacht en de raad onverwijld bij ter post aangetekende brief in kennis van haar beslissing.

Bij gebrek aan kennisgeving binnen tien dagen na ontvangst van het bezwaar wordt dit laatste geacht aangenomen te zijn.

Art. 15. Op de tweeëntwintigste dag vóór de verkiezing duidt de raad de leden van de stembureaus en van het stemopnemingsbureau aan; desnoods duidt hij vervangende leden voor deze bureaus aan.

De stembureaus en stemopnemingsbureaus bestaan uit minstens drie personen, onder wie de voorzitter.

De voorzitter is een lid van de raad. Hij duidt een secretaris aan onder de kiezers die geen kandidaten, maar wel verkiezbaar zijn.

Art. 16. Op de twintigste dag vóór de verkiezing bepaalt de raad de vorm van het stembriefje.

Op het stembriefje moet de benaming van de maatschappij voorkomen, alsook de verkiezingsdatum, het aantal te verlenen mandaten, de in alfabetische volgorde opgemaakte kandidatenlijst en een stemvak naast de naam van elke kandidaat.

De raad zorgt ervoor dat het aantal stembriefjes hoger dan het aantal kiezers is.

Art. 17. De kandidaten mogen de stemopnemingsverrichtingen bijwonen.

Art. 18. De kiezer is stemgerechtigd op vertoon van zijn identiteitskaart en zijn oproepingsbrief.

De kiezer die zijn oproepingsbrief niet bij zich heeft, is stemgerechtigd als hij op de in de artikelen 5 tot 7 bedoelde lijst vermeld staat.

Het stemmen bij volmacht is niet toegestaan.

Art. 19. De kiezer stemt voor één of meer kandidaten. Het stembriefje is evenwel ongeldig als het meer stemmen telt dan er te verkiezen werkende leden zijn.

Art. 20. De kiezer vouwt zijn stembriefje in vieren om zijn stem geheim te houden en steekt het vervolgens in de daarvoor bestemde stembus.

Het stembriefje wordt ongeldig verklaard als het een of ander merkteken bevat dat de kiezer kan helpen identificeren.

Ongeldig zijn ook alle andere stembriefjes dan degenen die de kiezer op het moment van de stemming overhandigd worden.

Art. 21. De stemopneming vangt aan om 13 uur op de dag van de stemming.

Het stemopnemingsbureau stelt het door elke kandidaat behaald aantal stemmen vast en stelt de lijst van de gewone en vervangende verkozenen op; het maakt het proces-verbaal van deze verrichtingen op.

Het verzoekt de aanwezige kandidaten het proces-verbaal te ondertekenen.

Art. 22. Tot gewone leden worden verkozen de kandidaten die het grootste aantal stemmen hebben behaald en, voor de toepassing van artikel 2, derde alinea, degenen die het grootste aantal stemmen per woonwijk hebben behaald.

Bij staking van stemmen wordt de kandidaat verkozen die het langst een woning bewoont.

Bij staking van stemmen en bij gelijke bewoningsperiode wordt de oudste kandidaat verkozen.

Art. 23. De kandidaten die niet tot gewone leden zijn verkozen en die het grootste aantal stemmen hebben behaald, worden tot vervangende leden verkozen.

Het aantal vervangende leden mag niet groter zijn dan het aantal gewone leden.

De volgorde van de vervangende leden wordt op grond van het aantal behaalde stemmen bepaald. In voorkomend geval is artikel 22, alinea's 2 en 3, van toepassing.

Art. 24. Op de eerste werkdag na de verkiezingsdag stuurt de voorzitter van het stemopnemingsbureau een exemplaar van het proces-verbaal van de stemopnemingsverrichtingen bij ter post aangetekende brief aan de in artikel 28 bedoelde commissie van beroep en toezicht.

Op dezelfde dag laat de raad een leesbaar exemplaar van het proces-verbaal aanplakken op een voor het publiek toegankelijke plaats ten zetel van de maatschappij en zendt hij een ander exemplaar aan elke kandidaat.

Art. 25. Binnen tien dagen na de verkiezing kan elke kandidaat, bij ter post aangetekende brief, een bezwaar indienen bij de in artikel 28 bedoelde commissie van beroep en toezicht.

De commissie neemt een beslissing en deelt ze onverwijld bij ter post aangetekende brief mee aan de auteur van het bezwaar en aan de raad.

Bij gebrek aan kennisgeving binnen dertig dagen na de verkiezing wordt het bezwaar geacht aangenomen te zijn.

Art. 26. Maakt niet langer deel uit van het comité het gewone lid dat niet meer aan de in artikel 8 vermelde verkiezingsvoorwaarden voldoet. Bovendien mag het vervangende lid dat deze voorwaarden niet meer vervult, in voorkomend geval, niet aangewezen worden voor de uitoefening van een mandaat van gewoon lid. De raad stelt vast dat de betrokkene, naar gelang het geval, niet langer deel uitmaakt van het comité of er niet toe gemachtigd is en betekent het hem bij ter post aangetekende brief.

Binnen acht dagen na ontvangst van de betekening kan de betrokkene, bij ter post aangetekende brief, een bezwaar indienen bij de in artikel 28 bedoelde commissie van beroep en toezicht.

De commissie neemt een beslissing en betekent ze onverwijld bij ter post aangetekende brief aan de indiener van het bezwaar en aan de raad.

Bij gebrek aan kennisgeving binnen dertig dagen na de verzending van het bezwaar wordt dit laatste geacht aangenomen te zijn.

Art. 27. Het gewone lid dat niet langer deel uitmaakt van het comité, wordt in de in artikel 23, derde alinea, vermelde volgorde door een vervangend lid vervangen.

Het comité is niet meer rechtsgeldig samengesteld als het niet meer dan 3 leden telt.

Art. 28. Er wordt een commissie van beroep en toezicht ingesteld, hierna «commissie» genoemd.

Zij is samengesteld uit :

- een door de Regering aangewezen voorzitter;
- twee leden die de Minister onder de statutaire ambtenaren van niveau 1 bij het bestuur aanwijst;
- twee leden die de Minister onder de statutaire ambtenaren van niveau 1 bij de «Société régionale wallonne du Logement» aanwijst.

De zetel van de commissie is bij het bestuur gevestigd.

Het secretariaat van de commissie wordt eveneens waargenomen door het bestuur, dat de kosten ervan voor zijn rekening neemt.

Naast de in de artikelen 7, 9, 12, 14, 25 en 26 bedoelde bevoegdheden heeft de commissie een algemeen recht van toezicht. Daartoe kan zij ook om medewerking van elke ambtenaar van het bestuur verzoeken.

De reis- en verblijfskosten van de commissieleden en van de door haar gevorderde ambtenaren zijn de kosten die gelden voor de ambtenaren van het bestuur van rang A6 tot A3. Zij komen ten laste van de begroting van het Waalse Gewest.

HOOFDSTUK III. — *Optricht en werking*

Art. 29. § 1. Het advies van het comité moet ingewonnen worden i.v.m. de volgende punten :

1° de betrekkingen tussen de erkende maatschappij en de eigenaars en de huurders, alsook de inlichtingen over elke materie m.b.t. de respectieve rechten en verplichtingen van de maatschappijen, enerzijds, en van de eigenaars en de huurders, anderzijds;

2° de animatie en de sociale en culturele activiteiten in de woongebouwen of gebouwencomplexen die onder de maatschappij ressorteren;

3° het onderhoud en de renovatie van de woningen en van hun directe omgeving;

4° de jaarlijkse lastenaftrekking die uitgesplitst is, naar gelang hun aard, het bedrag van de fondsen die er betrekking op hebben alsook de verdeling van de verbruiken;

5° de te treffen algemene maatregelen voor de invordering van de achterstanden van huur en lasten;

6° het huishoudelijk reglement van de woongebouwen;

7° de projecten, het ontwerpen en het vervaardigen van de vereiste collectieve uitrustingen.

Het advies van het comité kan ingewonnen worden voor elke andere materie die overeenstemt met de doeleinden van de maatschappij.

Geen enkel advies mag betrekking hebben op individuele gevallen.

Voor de in alinea 1 opgesomde punten kan het comité de raad alle suggesties van algemeen belang doen.

§ 2. Het comité moet zijn goedkeuring geven i.v.m. de lasten bedoeld in de artikelen 4 en 8 van het besluit van de Waalse Regering van 19 november 1993 tot regeling van de huurkosten van woningen beheerd door de «Société régionale wallonne du Logement» of de door haar erkende maatschappijen.

Art. 30. Het comité vergadert binnen vier maanden na zijn verkiezing. Het kiest onder zijn leden een bureau dat minstens een voorzitter en een secretaris telt. Het stelt de voorzitter van de raad onmiddellijk in kennis van de samenstelling van het bureau.

Het comité mag later niet vergaderen zolang het geen huishoudelijk reglement heeft aangenomen en dit laatste niet aan de voorzitter van de raad heeft overhandigd.

Het comité bepaalt, in onderlinge overeenstemming met de voorzitter van de raad of met zijn afgevaardigde, de wijze waarop de voor zijn goede werking vereiste inlichtingen moeten worden verstrekt.

Art. 31. Het comité brengt zijn adviezen uit bij meerderheid van stemmen van de aanwezige leden die het samenstellen.

Bij staking van stemmen wordt het advies verworpen. Het comité mag geen advies uitbrengen zolang de meerderheid van zijn leden niet aanwezig is.

Art. 32. De maatschappij stelt het comité de voor zijn goede werking vereiste lokalen ter beschikking. Als forfaitaire tenlasteneming van de secretariaatskosten betaalt zij aan het comité een jaarlijkse werkingstoelage van 10 frank per woning en van minimum 5 000 frank. Het bedrag van de toelage is gebonden aan het indexcijfer van de consumptieprijzen van december 1995. Het schommelt jaarlijks op 1 januari en, voor het eerst op 1 januari 1997 op basis van de maand december van het jaar voorafgaand aan dat van de aanpassing. De toelage wordt in de loop van de maand januari op de rekening van het comité gestort. De maatschappij mag de bewijsstukken van de secretariaatskosten in de loop van de maand december raadplegen.

De werkingstoelage komt ten laste van de «Société régionale wallonne du Logement».

Art. 33. De maatschappij verstrekt het comité alle nodige inlichtingen voor de uitoefening van zijn opdracht. Het comité staat in voor de vorming van zijn leden.

Het mandaat van de leden van het comité is kosteloos.

Art. 34. Onverminderd de toepassing van artikel 30, tweede alinea, roept de voorzitter van de raad, op eigen verzoek of op dat van zijn afgevaardigde of op verzoek van ten minste 2/3 van de leden van het comité, het comité minstens één keer per trimester bijeen voor een vergadering die één of meer vertegenwoordigers van de maatschappij bijwonen en waarop de door de raad geformuleerde aanvragen om advies besproken worden.

De voorzitter van de raad of zijn afgevaardigde stelt de agenda vast en zit de vergadering voor.

De oproeping aan huis wordt minstens zeven volle dagen vóór de vergadering schriftelijk toegestuurd. Zij bevat de agenda.

Elk voorstel dat niet op de agenda staat, moet ten minste vijf volle dagen vóór de vergadering aan de voorzitter van de raad of zijn afgevaardigde overhandigd worden; bij het voorstel moet een toelichtingsnota of elk document ter informatie van het comité worden gevoegd.

De andere modaliteiten voor de in de eerste alinea bedoelde vergaderingen, met inbegrip van de keuze van de wekdagen die er het meest voor geschikt zijn, worden in onderlinge overeenstemming bepaald door de voorzitter van de raad of zijn afgevaardigde en door de voorzitter van het comité.

Het advies wordt gegeven binnen tien werkdagen na de vergadering waarop de aanvraag om advies is besproken. Als het advies bij het verstrijken van deze termijn niet aan de voorzitter van de raad is meegedeeld, wordt het gunstig geacht te zijn.

Elke beslissing van de raad betreffende één van de in artikel 29, § 1, vermelde punten wordt binnen tien dagen na de vergadering van de raad aan de voorzitter van het comité betekend.

Art. 35. Als, in de loop van een trimester, geen enkele vergadering wordt gehouden, roept de directeur-generaal van de «Société régionale wallonne du Logement» of zijn afgevaardigde, op verzoek van de voorzitter van het comité of van de voorzitter van de raad of zijn afgevaardigde, een vergadering bijeen die tijdens het volgende trimester onder zijn voorzitterschap moet plaatsvinden.

Art. 36. Als de raad, i.z.m. één van de in artikel 29, § 1, bedoelde punten, een beslissing neemt zonder het comité te raadplegen, wordt de beslissing opgeschort.

Art. 37. Elke betwisting wordt door de maatschappij of door de voorzitter van het comité aan de raad van bestuur van de «Société régionale wallonne du Logement» voorgelegd. Na advies van de commissie neemt de «Société régionale wallonne du Logement» binnen twee maanden een beslissing, na de maatschappij en de voorzitter van het comité of zijn afgevaardigde te hebben gehoord.

HOOFDSTUK IV. - Overgangsbepalingen

Art. 38. Het comité, verkozen in uitvoering van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 16 maart 1998 tot vaststelling van de samenstelling, de opdracht en de werking van de adviesraad van huurders en eigenaars, ingesteld bij de raad van bestuur van elke door de «Société régionale wallonne du Logement» erkende maatschappij, blijft bestaan tot de eerste vergadering van het krachtens dit besluit verkozen comité.

Art. 39. Tijdens het verkiezingsjaar wordt de in artikel 32 van dit besluit bedoelde toelage in twee stortingen betaald :

- de eerste in januari, aan het bestaande comité, naar verhouding van 5/12;
- de tweede in juni, aan het pas verkozen comité, naar verhouding van 7/12.

HOOFDSTUK V. - Slotbepalingen

Art. 40. Het besluit van de Waalse Gewestexecutieve tot vaststelling van de samenstelling, de opdracht en de werking van de adviesraad voor huurders en eigenaars, ingesteld bij de raad van bestuur van elke door de «Société régionale wallonne du Logement» erkende maatschappij, wordt opgeheven.

Art. 41. Dit besluit treedt in werking op 1 januari 1996.

Art. 42. De Minister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 9 maart 1995.

De Minister-President van de Waalse Regering,
belast met Economie, KMO's, Externe Betrekkingen en Toerisme,
R. COLLIGNON

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