

REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

F. 2003 — 2670

[C — 2003/27513]

15 MAI 2003. — Décret modifiant le Code wallon du Logement et l'article 174 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (1)

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

Article 1^{er}. Au sens du présent décret, on entend par :

1° « Code » : le Code wallon du Logement, institué par le décret du 29 octobre 1998 et modifié par les décrets du 18 mai 2000, du 14 décembre 2000, du 31 mai 2001 et du 20 décembre 2001;

2° « CWATUP » : le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, modifié par les décrets des 27 novembre 1997, 23 juillet 1998, 16 décembre 1998, 11 mars 1999, 1^{er} avril 1999, 6 mai 1999 et 18 juillet 2002.

Art. 2. A l'article 1^{er} du Code, le point 2° est abrogé.

Art. 3. A l'article 1^{er} du Code, aux points 9° et 11°, sont ajoutés les alinéas suivants :

« Les ménages visés à l'alinéa qui précède ne peuvent, durant la période de l'occupation, détenir un logement en pleine propriété ou en usufruit, sauf s'il s'agit d'un logement non améliorable ou inhabitable.

Le Gouvernement fixe les modalités de mise en œuvre de l'alinéa qui précède. »

Art. 4. A l'article 1^{er} du Code, il est inséré un point 18°*bis*, rédigé comme suit :

« 18°*bis*. Bien immobilier conventionné : le type de bien immobilier déterminé par le Gouvernement pris en gestion par un opérateur immobilier qui le loue à un ménage disposant de revenus moyens, modestes ou en état de précarité. Le Gouvernement arrête les conditions et modalités de la prise de gestion et de la location; ».

Art. 5. A l'article 1^{er}, 23°, du Code, le mot « communale » est supprimé et les mots « ou une agence immobilière sociale » sont remplacés par les mots « , une agence immobilière sociale ou une association de promotion du logement ».

Art. 6. A l'article 1^{er} du Code, le point 24° est remplacé par le texte suivant :

« 24° construire : bâtir, faire bâtir ou acquérir un logement qui n'a jamais été occupé ou dont la construction du gros œuvre n'est pas achevée; ».

Art. 7. A l'article 1^{er} du Code, il est inséré un point 26°*bis* rédigé comme suit :

« 26°*bis*. Conserver : effectuer des travaux visant au maintien en l'état d'un logement; ».

A l'article 1^{er} du Code, il est inséré un point 26°*ter* rédigé comme suit :

« 26°*ter*. Améliorer : effectuer des travaux sur un logement visant à en accroître le confort, l'équipement, la sécurité ou la durabilité; ».

A l'article 1^{er} du Code, au point 27°, le mot « améliorable » est remplacé par les mots « améliorable ou non améliorable ».

Art. 8. A l'article 1^{er} du Code, au dernier alinéa des points 29°, 30° et 31°, les mots « disposer d' » est remplacé par le mot « détenir ».

Art. 9. A l'article 1^{er} du Code, il est inséré un point 36° rédigé comme suit :

« 36° crédit hypothécaire social : les prêts garantis par hypothèque accordés à des ménages en état de précarité, à revenus modestes ou à revenus moyens par la Société wallonne du crédit social, par le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie ou par les Guichets du Crédit social, en vue :

a) de la construction, de l'achat, de la réhabilitation, de la restructuration, de l'adaptation, de la conservation, de l'amélioration ou de la préservation de la propriété d'un premier logement en Région wallonne, tel qu'arrêté par le Gouvernement, destiné à l'occupation personnelle;

b) du remboursement de dettes hypothécaires particulièrement onéreuses contractées aux mêmes fins que celles visées sous a);

c) du financement des primes uniques d'assurances vie destinées à couvrir les emprunteurs dans le cadre de ces opérations.

Sont assimilés à ces prêts certains produits complémentaires ou apparentés auxdits prêts, désignés par le Gouvernement.

Sont notamment considérés comme produits apparentés les prêts hypothécaires accordés aux mêmes fins que celles visées à l'alinéa 1^{er} sous a) et b) dont les conditions d'octroi sont principalement liées à la valeur vénale du logement, dans des limites fixées par le Gouvernement.

Le taux d'intérêt des crédits hypothécaires est inférieur au taux du marché pour des opérations similaires fixées par le Gouvernement. »

Art. 10. L'intitulé du chapitre I^{er} du titre II du Code est remplacé par l'intitulé suivant :

« CHAPITRE I^{er}. — *Des critères de salubrité des logements et de la présence de détecteurs d'incendie.* »

Art. 11. A l'article 3, alinéa 2, du Code, le point 7° est remplacé par le texte suivant :

« 7° la structure et la dimension du logement; ».

Art. 12. Il est inséré, dans le chapitre I^{er} du titre II du Code, une section 1^{re}*bis*, rédigée comme suit :

« *Section 1^{re}bis.* — De la sécurité contre les risques d'incendie des logements par la présence de détecteurs d'incendie.

Art. 4*bis*. Tout logement individuel ou collectif est équipé d'au moins un détecteur d'incendie en parfait état de fonctionnement.

On entend par détecteur d'incendie l'appareil de surveillance de l'air qui, selon des critères fixés par le Gouvernement, avertit par un signal sonore strident de la présence d'un niveau précis de concentration dans l'air de fumée ou de gaz dégagés par la combustion. L'appareil doit être certifié par un organisme reconnu par le Gouvernement.

Il incombe au propriétaire du logement visé à l'alinéa 1^{er} de supporter le coût d'achat, d'installation et de remplacement des détecteurs, à l'occupant de l'entretenir et de prévenir le propriétaire sans délai en cas de dysfonctionnement.

Le Gouvernement fixe les conditions et les modalités de mise en œuvre du présent article. »

Art. 13. L'intitulé de la section 2 du chapitre 1^{er} du titre II du Code est remplacé par l'intitulé suivant :

« *Section 2.* — Du respect des critères de salubrité et de la présence de détecteurs d'incendie. »

Art. 14. A l'article 5 du Code, l'alinéa 2 est remplacé par la disposition suivante :

« Tout titulaire de droits réels sur un logement et, lorsque celui-ci est donné en location, le bailleur et l'occupant du logement, s'ils ont été identifiés, sont informés par l'administration, de toute enquête concernant ce logement et sont invités à être présents lors de l'enquête. »

Au même article, il est inséré l'alinéa suivant entre les alinéas 2 et 3 :

« Par dérogation aux dispositions de l'alinéa 2, l'administration n'est pas tenue d'informer le bailleur dans le cas d'une enquête relative à un logement pris ou à prendre en location par un demandeur d'allocation de déménagement et de loyer. »

Au même article, à l'ancien alinéa 3, les mots « A défaut d'accord de l'occupant du logement ou du titulaire de droits réels » sont remplacés par les mots « A défaut de l'accord d'une des personnes visées à l'alinéa 2 ».

Art. 15. A l'article 6 du Code, les mots « au titulaire de droits réels sur le bâtiment, à l'occupant » sont remplacés par les mots « aux personnes visées à l'alinéa 2 de l'article 5 ».

Art. 16. A l'article 7 du Code, l'alinéa 2 est remplacé par l'alinéa suivant :

« 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. »

Au même article, au quatrième alinéa, les mots « Le titulaire de droits réels sur le logement » sont remplacés par les mots « Tout titulaire de droits réels sur le logement et, lorsque celui-ci est donné en location, le bailleur ».

Au même article, à l'avant-dernier alinéa, les mots « enquête de salubrité » sont remplacés par le mot « enquête ».

Un article *7bis*, rédigé comme suit, est inséré dans le Code :

« *Art. 7bis.* Tout titulaire de droits réels sur le logement concerné et, lorsque celui-ci est donné en location, le bailleur et l'occupant éventuel peuvent adresser un recours auprès du Gouvernement, par pli recommandé à la poste, contre les mesures décidées par le bourgmestre en application de l'article 7, alinéas 1^{er} à 3, qui leur paraissent insuffisantes ou inadéquates. Le recours est introduit dans un délai de quinze jours prenant cours le jour où le demandeur a eu connaissance des décisions du bourgmestre. Le recours est, sauf cas d'urgence impérieuse, suspensif.

Si dans un délai de quarante-cinq jours francs prenant cours le jour de la réception du recours, le Gouvernement n'a pas prononcé l'annulation des décisions querellées, le recours est réputé non fondé.

Le Gouvernement fixe les modalités de mise en œuvre du présent article. »

Art. 17. Dans l'intitulé de la section 3 du chapitre 1^{er} du titre II du Code wallon du Logement, les mots « à titre de résidence principale » sont supprimés.

Art. 18. A l'article 9 du Code, alinéa 1^{er}, les mots « pour autant que ces logements soient toutefois situés dans des bâtiments existant depuis au moins vingt ans » sont supprimés et les mots « ou aux petits logements individuels loués ou mis en location et dont la vocation principale est l'hébergement d'étudiant » sont ajoutés en fin d'alinéa.

Art. 19. A l'article 10, alinéa 2, du Code, les points 1° et 2° sont remplacés par les points suivants :

« 1° respecter des critères de salubrité spécifiques fixés par le Gouvernement, sur la base de l'article 3;

2° respecter les règlements communaux en matière de salubrité ainsi que les règlements en matière de sécurité incendie; ».

Art. 20. A l'article 11 du Code, l'alinéa suivant est inséré entre les alinéas 1^{er} et 2 :

« Le bailleur et le locataire ne peuvent s'opposer à l'enquête susvisée et aux visites de contrôle. De commun accord entre l'enquêteur, le bailleur et le locataire, une date est fixée pour la visite du logement.

A défaut, l'enquêteur fixe la date. La date est communiquée au moins huit jours à l'avance, par écrit, au bailleur et au locataire. »

Art. 21. A l'article 11, alinéa 2, du Code, remplacer les mots « et à la délivrance des permis de location, ainsi qu'une tarification maximale des frais d'enquête » par les mots « à la délivrance des permis de location, à leur renouvellement, ainsi qu'une tarification maximale des frais d'enquête » et ajouter la phrase suivante :

« Le Gouvernement arrête les procédures et modalités de recours afférentes à la délivrance des permis de location. »

Art. 22. A l'article 13 du Code, l'alinéa 1^{er} est complété par la phrase suivante : « Le preneur est informé de cette mise en demeure. »

Au même article, le deuxième alinéa est remplacé par l'alinéa suivant :

« En cas d'inaction du bailleur dans un délai de vingt jours à dater de l'expiration de la mise en demeure visée à l'alinéa 1^{er}, le collège des bourgmestre et échevins, ou, en cas d'inaction de ce dernier dans un délai de trente jours, le Gouvernement, peut retirer le permis de location. »

Un article 13bis, rédigé comme suit, est inséré dans le Code :

« Art. 13bis. En l'absence ou en cas de retrait d'un permis de location, le bourgmestre, ou, en cas d'inaction de ce dernier dans un délai raisonnable, le Gouvernement, peut interdire l'accès ou l'occupation des logements concernés. »

Art. 23. L'article 14 du Code est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 14. § 1^{er}. La Région accorde, dans la limite des crédits budgétaires disponibles, une aide aux ménages qui :

- 1° soit acquièrent un logement salubre ou en vue de le rendre salubre;
- 2° soit acquièrent un bâtiment dont la vocation initiale n'est pas résidentielle, en vue de l'affecter au logement;
- 3° soit démolissent un logement non améliorable et reconstruisent un logement sur la parcelle ainsi libérée;
- 4° soit construisent;
- 5° soit réhabilitent, en tant que titulaires de droits réels ou locataires du logement;
- 6° soit restructurent;
- 7° soit adaptent, en tant que titulaires de droits réels ou locataires du logement;
- 8° soit démolissent au ras du sol un logement non améliorable sur lequel ils sont titulaires de droits réels.

§ 2. La Région accorde, dans la limite des crédits budgétaires disponibles :

1° une aide au conventionnement d'un bien immobilier. L'affectation au bien immobilier conventionné doit être maintenue durant neuf ans au moins;

2° une aide de déménagement ou de loyer :

a) aux ménages en état de précarité 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 en état de précarité 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 d'un logement appartenant à une société de logement de service public qui, à l'initiative de la société, quittent un logement sous-occupé géré par celle-ci pour prendre en location un logement de la même société proportionné à leur composition de ménage.

L'aide au loyer n'est accordée que pour autant que le logement pris en location ne soit pas géré par une société de logement de service public ou n'appartienne pas à un descendant ou un ascendant d'un membre du ménage;

3° une aide à la fourniture de la garantie locative par un organisme bancaire au ménage en état de précarité qui prend en location un logement salubre ou améliorable. L'aide peut être notamment accordée à l'intervention d'un centre public d'aide sociale.

§ 3. Le Gouvernement peut, dans la limite des crédits budgétaires

disponibles, déterminer d'autres opérations pour lesquelles une aide est accordée aux ménages, en raison d'événements exceptionnels. »

Les articles 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 et 22 du Code sont abrogés.

Art. 24. A l'article 23, § 2, alinéa 1^{er}, du Code, les mots « de la société de crédit social » sont remplacés par les mots « des entreprises hypothécaires visées au paragraphe 1^{er}, 4° ».

Art. 25. L'article 24, § 1^{er}, du Code, est complété comme suit :

« 3° s'il échet, de la localisation du bâtiment;

4° s'il échet, du montant des travaux. »

Au même article, au paragraphe 2, le point 3° est remplacé par le texte suivant :

« 3° l'état et, s'il échet, la localisation du bâtiment, sauf pour l'aide visée à l'article 14, § 2, 2°; ».

Au même paragraphe 2, le point 4° est remplacé par le texte suivant :

« 4° s'il échet, les délais de réalisation des travaux visés à l'article 14. »

Art. 26. A l'article 25 du Code, les mots « Société wallonne du Logement » sont remplacés par les mots « Société wallonne du Crédit social » et les mots « sociétés de crédit social » par les mots « Guichets du Crédit social visés à la section 2 du chapitre III du titre III ».

Art. 27. A l'article 26 du Code, l'alinéa 1^{er} est remplacé par l'alinéa suivant :

« Sous réserve d'une application de l'article 175.2, § 4, les demandes d'aide sont adressées à l'administration qui accuse réception du dossier dans les dix jours ouvrables de sa réception et, le cas échéant, demande tout document nécessaire pour le compléter. »

Art. 28. L'article 29 du Code est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 29. § 1^{er}. La Région peut accorder une aide à tout pouvoir local ou à toute régie autonome qui construit un ou plusieurs logements sociaux ou moyens ou qui est ou devient titulaire de droits réels, sur un bâtiment améliorable, en vue de le réhabiliter, de le restructurer ou de l'adapter pour y créer un ou plusieurs logements sociaux ou moyens.

Le demandeur interroge la société de logement de service public compétente sur le territoire concerné afin de savoir si celle-ci entend bénéficier des aides prévues aux articles 54 ou 58.

L'octroi de l'aide au demandeur est subordonné au refus de la société de logement de service public de bénéficier des aides prévues auxdits articles 54 ou 58, motivé par l'impossibilité pour celle-ci d'accomplir l'opération envisagée et au refus de la Société wallonne du Logement de se substituer à ladite société de logement en tant qu'opérateur.

L'impossibilité visée à l'alinéa qui précède doit être attestée comme fondée par la Société wallonne du Logement.

§ 2. La Région intervient dans :

1° le coût d'acquisition des droits réels du bâtiment;

2° le coût de la construction, de la réhabilitation, de la restructuration ou de l'adaptation.

§ 3. Le logement social ou moyen créé avec l'aide de la Région est affecté à cette destination durant trente ans au moins. »

Art. 29. A l'article 31, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, du Code, les mots « à l'exclusion des sociétés de logement de service public » sont remplacés par les mots « à l'exclusion de la Société wallonne du Logement et des sociétés de logement de service public ».

Art. 30. A l'article 32, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, du Code, les mots « ou à tout organisme à finalité sociale, à l'exclusion des sociétés de logement de service public » sont remplacés par les mots « , à tout organisme à finalité sociale ou au Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie, à l'exclusion de la Société wallonne du Logement et des sociétés de logement de service public ».

Art. 31. L'article 33 du Code est abrogé.

Art. 32. Un article 34*bis* rédigé comme suit est inséré dans le Code :

« Art. 34*bis*. Le Gouvernement peut déterminer d'autres opérations pour lesquelles une aide est accordée aux personnes morales, à l'exclusion des sociétés de logement de service public, en raison d'événements exceptionnels. »

Art. 33. A l'article 36, alinéa 2, du Code, il est ajouté un point 9° rédigé comme suit :

« 9° s'il échet, la concordance de l'opération avec les programmes approuvés par le Gouvernement visés à l'article 189, § 3, et les décisions du Gouvernement visées à l'article 190, § 1^{er}; ».

Au même alinéa, il est ajouté un point 10° rédigé comme suit :

« 10° s'il échet, la localisation de l'opération. »

Art. 34. A l'article 37 du Code, le paragraphe 2 est remplacé par la disposition suivante :

« § 2. Le Gouvernement fixe le mode de calcul de la subvention, en tenant compte de la destination du logement créé avec la subvention, de la localisation du bâtiment, de l'importance des travaux réalisés, de la valeur vénale du bâtiment fixée par le Gouvernement, après avis du comité d'acquisition d'immeuble ou du receveur de l'enregistrement dans le ressort duquel l'immeuble est situé. »

Art. 35. L'article 39 du Code est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 39. Sans préjudice de l'alinéa 2, les demandes d'aides sont adressées à l'administration qui accuse réception du dossier dans les dix jours ouvrables de sa réception et, le cas échéant, demande tout document nécessaire pour le compléter.

Au besoin, l'administration constitue les dossiers de demandes d'aides pour le compte et à la demande écrite des personnes morales autres que les sociétés de logement de service public qui accomplissent des opérations qui résultent des programmes approuvés par le Gouvernement visés à l'article 189, § 3, et des décisions du Gouvernement visées à l'article 190, § 1^{er}.

Lorsque l'état initial du bâtiment constitue une condition d'octroi de l'aide, l'administration dresse un rapport de salubrité.

L'administration transmet au Gouvernement le dossier de demande d'aide visé à l'alinéa 1^{er} dans les quarante-cinq jours de sa réception complète. »

Art. 36. Les articles 40 et 41 du Code sont abrogés.

Art. 37. L'article 42 du Code est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 42. Le Gouvernement peut accorder la subvention conformément aux articles 36 à 38, s'il échet sur la base du rapport de salubrité visé à l'article 39. »

Art. 38. A l'article 44 du Code, le liminaire du paragraphe 1^{er} est remplacé par la disposition suivante :

« § 1^{er}. Lorsqu'un pouvoir local ou une régie autonome réalise un ensemble de logements sociaux assimilés ou, avec l'aide de la Région, un ensemble de logements sociaux, moyens, d'insertion ou de transit ou lorsque le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie réalise un ensemble de logements d'insertion ou un ensemble de logements sociaux assimilés, la Région peut prendre à sa charge : ».

Au même article, au paragraphe 2, le mot « nomades » est remplacé par les mots « gens du voyage ».

Art. 39. A l'article 47 du Code, il est ajouté un point 6° rédigé comme suit :

« 6° s'il échet, les conditions relatives à la concordance de l'opération avec les programmes approuvés par le Gouvernement visés à l'article 189, § 3, et les décisions du Gouvernement visées à l'article 190, § 1^{er}; ».

Au même article, il est ajouté un point 7° rédigé comme suit :

« 7° s'il échet, les conditions de localisation des ensembles. »

Art. 40. A l'article 48 du Code, il est ajouté un point 3° rédigé comme suit :

« 3° s'il échet, de la localisation des ensembles. »

Art. 41. L'article 50, § 1^{er}, alinéa 2, du Code est remplacé par l'alinéa suivant :

« Ce transfert s'opère à la date de la signature du procès-verbal de réception définitive. »

Art. 42. L'article 51 du Code est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 51. Sans préjudice de l'alinéa 2, les demandes d'aides sont adressées à l'administration qui accuse réception du dossier dans les dix jours ouvrables de sa réception et, le cas échéant, demande tout document nécessaire pour le compléter.

Au besoin, l'administration constitue les dossiers de demandes d'aides pour le compte et à la demande écrite des personnes morales autres que les sociétés de logement de service public qui accomplissent des opérations qui résultent des programmes approuvés par le Gouvernement visés à l'article 189, § 3, et des décisions du Gouvernement visées à l'article 190, § 1^{er}.

L'administration transmet au Gouvernement le dossier de demande d'aide visé à l'alinéa 1^{er} dans les quarante-cinq jours de sa réception complète. »

Art. 43. L'article 52 du Code est abrogé.

Art. 44. L'article 53 du Code est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 53. Le Gouvernement peut accorder la subvention, dans le respect de la sous-section 2 de la présente section. Le Gouvernement fixe les conditions et les modalités de mise en œuvre de la présente sous-section. »

Art. 45. L'article 54 du Code est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 54. § 1^{er}. La Société wallonne du Logement peut accorder une aide à toute société de logement de service public qui construit un ou plusieurs logements sociaux ou qui acquiert la propriété d'un ou plusieurs logements pour les affecter au logement social.

La Société wallonne du Logement intervient dans le coût de la construction ou de l'acquisition.

§ 2. La Société wallonne du Logement peut accorder une aide à toute société de logement de service public qui acquiert, exproprie ou devient titulaire de droits réels sur un bâtiment améliorable en vue de le réhabiliter, de le restructurer ou de l'adapter pour y créer un ou plusieurs logements sociaux.

La Société wallonne intervient dans :

1° le coût d'acquisition des droits réels du bâtiment;

2° le coût de la réhabilitation, de la restructuration ou de l'adaptation. »

Art. 46. A l'article 58, alinéa 1^{er}, du Code, les mots « ou qui acquiert » sont insérés entre les mots « qui construit » et les mots « un logement ».

Art. 47. Un article 59*bis* rédigé comme suit est inséré dans le Code :

« Art. 59*bis*. Le Gouvernement peut déterminer d'autres opérations pour lesquelles une aide peut être accordée par la Société wallonne du Logement aux sociétés de logement de service public, en raison d'événements exceptionnels ou en vue d'assurer la conservation ou l'amélioration des logements. »

Art. 48. A l'article 61, alinéa 2, du Code, il est ajouté un point 9° rédigé comme suit :

« 9° s'il échet, la concordance de l'opération avec les programmes approuvés par le Gouvernement visés à l'article 189, § 3, et les décisions du Gouvernement visées à l'article 190, § 1^{er}; ».

Au même alinéa, il est ajouté un point 10° rédigé comme suit :

« 10° s'il échet, la localisation de l'opération. »

Art. 49. L'article 62, § 2, du Code est remplacé par la disposition suivante :

« § 2. Le Gouvernement fixe le mode de calcul de la subvention, en tenant compte de la destination du logement créé avec la subvention, de la localisation du bâtiment, de l'importance des travaux réalisés, de la valeur vénale du bâtiment fixée par le Gouvernement, après avis du comité d'acquisition d'immeuble ou du receveur de l'enregistrement dans le ressort duquel l'immeuble est situé. »

Art. 50. L'article 64 du Code est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 64. Sans préjudice de l'alinéa 2, les demandes d'aides sont adressées à la Société wallonne du Logement qui accuse réception du dossier dans les dix jours ouvrables de sa réception et, le cas échéant, demande tout document nécessaire pour le compléter.

Au besoin, la Société wallonne du Logement constitue les dossiers de demandes d'aides pour le compte et à la demande écrite des sociétés de logement de service public qui accomplissent des opérations qui résultent des programmes approuvés par le Gouvernement visés à l'article 189,

§ 3, et des décisions du Gouvernement visées à l'article 190, § 1^{er}. »

Art. 51. L'article 66 du Code est abrogé.

Art. 52. L'article 67 du Code est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 67. La Société wallonne du Logement peut accorder la subvention conformément aux articles 61 à 63 et sur la base du rapport de salubrité visé à l'article 65. »

Art. 53. La dernière phrase de l'article 69 du Code en devient le paragraphe 2.

Art. 54. A l'article 72 du Code, il est ajouté un point 6° rédigé comme suit :

« 6° s'il échet, des conditions relatives à la concordance de l'opération avec les programmes approuvés par le Gouvernement visés à l'article 189, § 3, et les décisions du Gouvernement visées à l'article 190, § 1^{er}; ».

Au même article, il est ajouté un point 7° rédigé comme suit :

« 7° s'il échet, les conditions de localisation des ensembles. »

Art. 55. A l'article 73 du Code, il est ajouté un point 3° rédigé comme suit :

« 3° s'il échet, de la localisation des ensembles. »

Art. 56. L'article 75, § 1^{er}, du Code est remplacé par la disposition suivante :

« § 1^{er}. Les équipements et aménagements visés à l'article 69, § 1^{er}, 1° et 2°, à l'exception des abords communs, sont transférés gratuitement à la commune dans l'état où ils se trouvent et sont incorporés dans la voirie communale.

Ce transfert s'opère d'office à la date de la signature du procès-verbal de réception définitive.

Les abords communs visés à l'alinéa qui précède sont transférés à la commune, si celle-ci le souhaite, dans l'état où ils se trouvent et sont incorporés dans la voirie communale. Ce transfert n'est opéré à titre gratuit qu'à concurrence du montant de la subvention régionale. La valeur de transfert est, pour le surplus, déterminée conventionnellement entre la société de logement de service public et la commune. »

Art. 57. L'article 76 du Code est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 76. Sans préjudice de l'alinéa 2, les demandes d'aides sont adressées à la Société wallonne du Logement qui accuse réception du dossier dans les dix jours ouvrables de sa réception et, le cas échéant, demande tout document nécessaire pour le compléter.

Au besoin, la Société wallonne du Logement constitue les dossiers de demandes d'aides pour le compte et à la demande écrite des sociétés de logement de service public qui accomplissent des opérations qui résultent des programmes approuvés par le Gouvernement visés à l'article 189, § 3, et des décisions du Gouvernement visées à l'article 190, § 1^{er}. »

Art. 58. L'article 77 du Code est abrogé.

Art. 59. L'article 78 du Code est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 78. La Société wallonne du Logement peut accorder la subvention, dans le respect de la sous-section 2 de la présente section.

Le Gouvernement fixe les conditions et les modalités de mise en œuvre de la présente sous-section. »

Art. 60. Il est inséré, dans le titre II du Code, un chapitre *IVbis*, rédigé comme suit :

« CHAPITRE *IVbis*. — *Des aides au partenariat*

Art. *78bis*. § 1^{er}. Afin de mettre en œuvre le droit au logement, un pouvoir local, une régie autonome, une société de logement de service public, le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie, la Société wallonne du Logement ou un organisme à finalité sociale agréé peuvent agir en partenariat, avec une autre personne morale, et obtenir une aide de la Région sous forme de subvention.

§ 2. Pour bénéficier de l'aide de la Région, une convention de partenariat est soumise à l'approbation du Gouvernement.

Le Gouvernement détermine les éléments qui doivent être contenus dans la convention de partenariat.

La demande d'aide au partenariat est adressée à l'administration.

§ 3. S'il échet, par dérogation aux dispositions du Code civil, le Gouvernement fixe les conditions d'octroi des aides au partenariat.

Ces conditions concernent :

- 1° le type et le nombre maximum de logements;
- 2° le prix de revient maximum des logements;
- 3° le délai maximum dans lequel les logements doivent être réalisés;
- 4° les normes auxquelles doivent répondre les logements;
- 5° les conditions d'admission des candidats locataires ou occupants;
- 6° les conditions de vente, de location ou d'occupation des logements.

§ 4. Le Gouvernement fixe le mode de calcul de la subvention, en tenant compte du type et du nombre de logements créés, de leur localisation, de l'importance des travaux réalisés et des aides régionales accordées en application des chapitres III et IV du titre II.

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

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

§ 6. Le Gouvernement fixe les conditions et les modalités de mise en œuvre du présent chapitre. »

Art. 61. L'intitulé du chapitre V du titre II du Code est remplacé par l'intitulé suivant :

« CHAPITRE V. — *Dispositions relatives aux noyaux d'habitat et aux zones d'initiative privilégiée* »

L'article 79 du Code est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 79. § 1^{er}. Afin d'octroyer ou d'adapter certaines des aides du présent Code, le Gouvernement délimite, en fonction de critères qu'il détermine :

- 1° des noyaux d'habitat;
- 2° des zones d'initiative privilégiée.

§ 2. Les noyaux d'habitat visés au paragraphe 1^{er} sont des zones géographiques où sont rencontrés, sur la base des données de l'Institut national de statistique, un nombre minimum et une densité d'habitants arrêtés par le Gouvernement ou qui répondent à des critères environnementaux, d'aménagement du territoire et d'urbanisme déterminés par le Gouvernement.

§ 3. Les zones d'initiative privilégiée visées au paragraphe 1^{er} sont de deux types :

- a) des zones à forte pression foncière où les prix du terrain à bâtir ou du logement sont supérieurs à la moyenne de la Région wallonne dans une proportion à déterminer par le Gouvernement;
- b) des zones de requalification caractérisées, d'une part, par un habitat dégradé et, d'autre part, par une population fragilisée socio-économiquement.

§ 4. Lors de la délimitation d'un noyau d'habitat ou d'une zone d'initiative privilégiée, le Gouvernement peut s'écarter des critères retenus pour la délimitation, en vue de tenir compte des caractéristiques d'implantation des constructions concernées, de leur équipement ou de leur destination. »

Art. 62. A l'article 80, alinéa 2, du Code, les points 3° et 4°, annulés par l'arrêt n° 105/2000 de la Cour d'arbitrage du 25 octobre 2000, sont remplacés par les points 3° et 4°, rédigés comme suit :

« 3° le logement pour lequel la consommation d'eau ou d'électricité constatée pendant une période d'au moins douze mois consécutifs est inférieure à la consommation minimale fixée par le Gouvernement, sauf si le titulaire de droits réels justifie que cette circonstance est indépendante de sa volonté;

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. »

Art. 63. Un article 85bis rédigé comme suit est inséré dans le Code :

« Art. 85bis. § 1^{er}. Lorsqu'un opérateur immobilier prend en location ou en gestion un logement conformément au présent chapitre, la Région peut lui accorder une aide, sous la forme d'une avance remboursable, lui permettant d'effectuer des travaux de réhabilitation ou de restructuration dont la nature est fixée par le Gouvernement.

§ 2. Les demandes d'aide sont adressées à l'administration. L'aide est accordée par l'administration.

§ 3. Le Gouvernement fixe les conditions et les modalités d'octroi de l'aide, ainsi que les modalités de son calcul. »

Art. 64. A l'article 86 du Code, le paragraphe 1^{er} est remplacé par la disposition suivante :

« § 1^{er}. La Société wallonne du Logement, dénommée sous le présent chapitre la Société, est une personne morale de droit public. »

A l'article 86, le paragraphe 2 est remplacé par la disposition suivante :

« § 2. La Société est constituée sous la forme d'une société anonyme. Elle est soumise aux législations et réglementations qui sont applicables aux sociétés anonymes pour tout ce qui n'est pas expressément prévu autrement par ou en vertu du présent chapitre.

La loi du 8 août 1997 sur les faillites, la loi du 17 juillet 1997 relative au concordat judiciaire et les articles 633, 634 et 645 du Code des sociétés ne sont pas applicables à la Société. »

Au même article, § 3, l'alinéa 2 est remplacé par la disposition suivante :

« Sans préjudice des dispositions statutaires ou d'une décision contraire de la Société, toute personne est admise à prendre des participations au capital de la Société. La prise de participations est soumise à l'autorisation du Gouvernement.

Le capital de la Société est détenu majoritairement par la Région et à concurrence de plus de 75 % par des personnes morales de droit public. »

Au même article, il est inséré un paragraphe 6, rédigé comme suit :

« § 6. La Société communique annuellement son budget au Gouvernement, pour information, avant l'élaboration du budget des dépenses de la Région. Le Gouvernement le transmet au Conseil régional wallon avec le projet de budget des dépenses. »

Art. 65. A l'article 88, § 2, 1°, du Code, les mots « réhabiliter, adapter, » sont remplacés par les mots « réhabiliter, conserver, améliorer, adapter, ».

Au même article, au paragraphe 2, le point 5° est abrogé.

Au même article, au paragraphe 5, le troisième alinéa est remplacé par l'alinéa suivant :

« En cas d'urgence, le Gouvernement peut réduire ce délai. »

Art. 66. A l'article 90 du Code, l'alinéa 2 est remplacé par l'alinéa suivant :

« La Société peut également être autorisée par le Gouvernement à assurer le financement ou le préfinancement des dépenses desdits organismes ou sociétés ou à mettre à leur disposition les moyens nécessaires à la réalisation de leur objet. »

Les alinéas 3 et suivants du même article sont abrogés.

Art. 67. L'article 91 du Code est abrogé.

Art. 68. A l'article 94, § 1^{er}, du Code, les mots « le Gouvernement fixe les conditions d'accès, » sont remplacés par les mots « le Gouvernement fixe, s'il échet par dérogation aux dispositions du Code civil, les conditions d'accès, ».

Au même article, le paragraphe 3 est abrogé.

Art. 69. A l'article 95 du Code, le point 1° est remplacé par le texte suivant :

« 1° les subventions, les dotations en capital et les crédits inscrits au budget régional; ».

Au même article, il est ajouté un point 5° rédigé comme suit :

« 5° le produit des sanctions financières imposées aux sociétés de logement de service public. »

Le même article est complété par l'alinéa suivant :

« La Société ne peut utiliser ses avoirs et ses disponibilités que pour réaliser ses missions et tâches prévues par ou en vertu du présent Code ou du contrat de gestion. »

A l'article 96, il est ajouté la phrase suivante à la fin du premier alinéa :

« La garantie couvre également les opérations de gestion financière afférentes à ces emprunts. »

Art. 70. A l'article 97 du Code, les mots « des commissaires et de l'observateur du Gouvernement » sont remplacés par les mots « et des commissaires ».

Au même article, les mots « du directeur général adjoint, » sont supprimés.

Art. 71. A l'article 98 du Code, le paragraphe 1^{er} est remplacé par la disposition suivante :

« § 1^{er}. Le conseil d'administration de la Société est composé de treize membres dont un est désigné sur la proposition du Gouvernement de la Communauté germanophone. »

Le paragraphe 2 du même article est remplacé par la disposition suivante :

« § 2. Le Gouvernement nomme et révoque les administrateurs.

Le mandat d'administrateur est incompatible avec la qualité d'administrateur, de directeur-gérant ou de membre du personnel d'une société de logement de service public, ainsi qu'avec la qualité de membre du personnel de la Société, de commissaire du Gouvernement visé à l'article 115 et de réviseur visé à l'article 116. »

Art. 72. A l'article 99, alinéa 1^{er}, du Code, les mots « trois vice-présidents » sont remplacés par les mots « un vice-président ».

Au même article, le deuxième alinéa est abrogé.

Art. 73. A l'article 100 du Code, le mot « six » est remplacé par le mot « cinq ».

Art. 74. A l'article 101, alinéa 1^{er}, du Code, les mots « et l'observateur » sont supprimés.

Au même article, au deuxième alinéa, les mots « et le directeur général adjoint » sont supprimés et les mots « siègent » et « assurent » sont respectivement remplacés par les mots « siège » et « assure ».

Art. 75. L'article 102 du Code est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 102. Il est interdit à tout administrateur de la Société :

1° d'être présent aux délibérations relatives à des objets à propos desquels il a un intérêt direct ou auxquels ses parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclusivement ont un intérêt personnel et direct;

2° de prendre part, directement ou indirectement, à des marchés passés avec la Société. »

Art. 76. A l'article 103, § 2, du Code, les mots « et le directeur général adjoint » sont supprimés.

Art. 77. A l'article 105, alinéa 1^{er}, du Code, les mots « assisté d'un directeur général adjoint » sont supprimés.

Au même article, le deuxième alinéa est remplacé par l'alinéa suivant :

« Le Gouvernement désigne le directeur général pour un mandat de cinq ans dont il fixe les conditions. »

Art. 78. L'article 106 du Code est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 106. La fonction de directeur général est incompatible avec celles d'administrateur de la Société ou d'une société de logement de service public, de directeur-gérant ou de membre du personnel d'une société de logement de service public, de commissaire du Gouvernement visé à l'article 115 et de réviseur visé à l'article 116. ».

Art. 79. A l'article 107, alinéa 1^{er}, du Code, les mots « et le directeur général adjoint » sont supprimés.

Aux points 1°, 2° et 3°, les mots « exécutent », « assurent », « représentent » et « exercent » sont respectivement remplacés par les mots « exécute », « assure », « représente » et « exerce ».

Art. 80. Dans la section 6 du chapitre Ier du titre III du Code, il est inséré une sous-section 4, rédigée comme suit :

« Sous-section 4. — Du comité d'orientation de la Société

Art. 107.2. Un comité d'orientation est institué au sein de la Société.

Le comité d'orientation a une compétence d'avis sur tout projet de décision du conseil d'administration de la Société ayant une implication sur la politique du logement, à l'exclusion des décisions qui concernent des dossiers ayant une portée individuelle.

Le comité peut également émettre d'initiative un avis sur toute matière concernant la politique générale de la Société.

Les modalités de son organisation et de son fonctionnement sont fixées par le Gouvernement, sur la proposition du conseil d'administration de la Société.

Le Gouvernement nomme ses membres. Il comprend quatre représentants du Conseil économique et social de la Région wallonne, un représentant de la Ligue des familles, un représentant de l'Association du Logement social a.s.b.l., deux représentants de l'Union des Villes et Communes de Wallonie a.s.b.l. et un représentant de l'Association des Provinces wallonnes a.s.b.l. »

Art. 81. A l'article 108 du Code, l'alinéa 2 est abrogé.

Art. 82. L'article 109 du Code est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 109. § 1^{er}. Le contrat de gestion règle notamment les matières suivantes :

1° les lignes politiques et les orientations fondamentales qui devront être poursuivies par la Société durant les années couvertes par le contrat;

2° les objectifs généraux et spécifiques assignés à la Société, les objectifs relatifs à la structure financière de la Société, ainsi que les délais de réalisation de ces objectifs;

3° les moyens mis et, le cas échéant, à mettre en œuvre pour rencontrer les objectifs fixés;

4° les conditions de mises à disposition, le mode de calcul, la fixation et les modalités de paiement des subventions et dotations éventuelles à charge du budget général des dépenses de la Région;

5° les modalités d'utilisation et de contrôle de l'utilisation des ressources, en ce compris les règles relatives à l'utilisation des excédents et à la politique des placements financiers;

6° les règles relatives aux programmes d'investissement et de financement pluriannuels de la Société. Ces règles assurent que les programmes d'investissement de la Société sont approuvés par le Gouvernement;

7° les règles et les systèmes de sanctions et d'incitants, en fonction du niveau de réalisation des objectifs et des engagements;

8° les systèmes et critères d'évaluation du contrat de gestion;

9° les éléments précisant le contenu du rapport annuel d'évaluation visé à l'article 110;

10° les règles relatives à la gestion du contrat, en ce compris :

- a) la durée du contrat de gestion;
- b) des clauses d'imprévision permettant de modifier certains paramètres et d'adapter le contrat de gestion pour cause de cas fortuit et de force majeure;

11° des règles de conduite et d'information vis-à-vis notamment des usagers des prestations.

§ 2. Toute clause résolutoire expresse dans le contrat de gestion est réputée non écrite.

L'article 1184 du Code civil n'est pas applicable au contrat de gestion. La partie envers laquelle une obligation dans le contrat de gestion n'est pas exécutée ne peut poursuivre que l'exécution de l'obligation et, le cas échéant, demander des dommages-intérêts, sans préjudice de l'application de toute sanction spéciale prévue dans le contrat de gestion.

§ 3. Le contrat de gestion ne constitue pas un acte ou règlement visé à l'article 14 des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973. Toutes ses clauses sont réputées contractuelles.

§ 4. Afin de négocier le contrat de gestion, la Société est représentée par le président du conseil d'administration et le directeur général et par des personnes désignées à cet effet par le conseil d'administration.

Le contrat de gestion est soumis à l'accord du conseil d'administration statuant aux deux tiers des voix exprimées.

§ 5. Le contrat de gestion n'entre en vigueur qu'après avoir reçu l'accord du Gouvernement wallon, et à la date fixée par cet accord. Il est transmis pour information au Conseil régional wallon.

§ 6. Le contrat de gestion est conclu pour une durée de trois ans au moins et de cinq ans au plus.

§ 7. A l'expiration du contrat de gestion en cours, à défaut d'accord sur le contenu d'un nouveau contrat de gestion, le Gouvernement peut arrêter, pour la durée d'un exercice budgétaire, des dispositions dont le contenu correspond à celui prévu au paragraphe 1^{er}. A défaut, le contrat de gestion arrivé à expiration continue à s'appliquer selon les mêmes principes, modalités et conditions que ceux appliqués la dernière année du contrat de gestion. »

Art. 83. L'article 110 du Code est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 110. Sans préjudice d'autres processus d'évaluation déterminés par le Gouvernement, le conseil d'administration de la Société et les commissaires du Gouvernement visés à l'article 115 transmettent un rapport annuel d'évaluation du contrat de gestion au Gouvernement pour le 1^{er} juillet de l'année suivant l'exercice auquel il se rapporte.

Le Gouvernement détermine les éléments principaux qui doivent figurer dans ce rapport annuel. Le contrat de gestion de la Société peut en préciser le contenu.

Ce rapport est transmis, pour information, par le Gouvernement au Conseil régional wallon dans un délai d'un mois à dater de sa réception. »

Art. 84. L'article 111 du Code est abrogé.

Art. 85. A l'article 113, alinéa 3, au point 3°, du Code, les mots « et l'observateur du Gouvernement » sont supprimés et les mots « l'article 115, § 2 » sont remplacés par les mots « l'article 115, § 4 ».

Au même alinéa du même article, au point 4°, les mots « et le directeur général adjoint » sont supprimés.

Art. 86. L'intitulé de la sous-section 2 de la section 8 du chapitre I^{er} du titre III du Code est remplacé par l'intitulé suivant :

« Sous-section 2. — Des commissaires du Gouvernement »

L'article 115 du Code est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 115. § 1^{er}. La Société est soumise au pouvoir de contrôle du Gouvernement.

Ce contrôle est exercé à l'intervention de deux commissaires nommés et révoqués par le Gouvernement.

Le Gouvernement règle l'exercice des missions de ses commissaires et détermine l'indemnité qui leur est allouée.

§ 2. Les commissaires du Gouvernement veillent au respect, par les organes de la Société, de la législation, de la réglementation, des statuts, du contrat de gestion et de l'intérêt général.

§ 3. Les fonctions de commissaire ne sont cumulables ni avec celles d'administrateur, de directeur-gérant ou de membre du personnel d'une société de logement de service public, ni avec celles d'administrateur, de membre du personnel de la Société et de réviseur visé à l'article 116.

§ 4. Les commissaires sont convoqués et assistent avec voix délibérative à toutes les réunions du conseil d'administration, de l'assemblée générale et des autres organes d'administration et de contrôle de la Société.

§ 5. Ils ont les pouvoirs les plus étendus pour l'accomplissement de leur mission.

Ils peuvent, à tout moment, prendre connaissance, sans déplacement, de toute pièce utile à l'exercice de leur mission.

Ils peuvent requérir de tout administrateur ou membre du personnel des explications ou informations et procéder à toutes les vérifications qui leur paraissent nécessaires à l'exécution de leur mandat.

Ils peuvent, en outre, faire inscrire à l'ordre du jour du conseil d'administration toute question en rapport avec l'accomplissement de leur mission.

§ 6. Chaque commissaire dispose d'un délai de quatre jours francs pour prendre son recours auprès du Gouvernement contre toute décision qu'il estime contraire à la législation, à la réglementation, aux statuts, au contrat de gestion et à l'intérêt général. Le recours est suspensif. Il est introduit auprès du Gouvernement.

Ce délai court à partir du jour de la réunion au cours de laquelle la décision a été prise, pour autant que le commissaire y ait assisté ou, dans le cas contraire, à partir du jour où il en a reçu connaissance.

Si, dans un délai de trente jours francs commençant le même jour que le délai prévu à l'alinéa 2 du présent paragraphe, le Gouvernement n'a pas prononcé l'annulation, la décision devient définitive.

La décision d'annulation est notifiée à la Société par pli recommandé à la poste.

§ 7. Il est interdit aux commissaires du Gouvernement d'être présents aux délibérations relatives à des objets à propos desquels ils ont un intérêt direct ou auxquels leurs parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclusivement ont un intérêt personnel et direct. »

Art. 87. L'article 116 du Code est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 116. § 1^{er}. Le contrôle de la situation financière, des comptes annuels et de la régularité des opérations à constater dans les comptes annuels au regard notamment du Code des sociétés et des statuts de la Société est confié à plusieurs réviseurs et à un représentant de la Cour des comptes, agissant collégalement.

§ 2. Les réviseurs sont nommés par l'assemblée générale, parmi les membres, personnes physiques ou morales, de l'Institut des réviseurs d'entreprises.

Le représentant de la Cour des comptes est désigné sur la proposition de cette dernière par l'assemblée générale.

§ 3. Le rapport visé à l'article 143 du Code des sociétés est transmis, en même temps qu'au conseil d'administration de la Société, au Gouvernement. »

Art. 88. La section 9 du chapitre 1^{er} du titre III du Code est abrogée.

Art. 89. L'article 127 du Code est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 127. Le Gouvernement arrête le statut du personnel de la Société, après l'avis du conseil d'administration de celle-ci.

La Société nomme et révoque le personnel statutaire et engage et licencie le personnel contractuel. »

Dans le décret du 22 janvier 1998 relatif au statut du personnel de certains organismes d'intérêt public relevant de la Région wallonne, à l'article 1^{er}, le point 4^o est abrogé.

L'article 129 du Code est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 129. Les membres du personnel de la Société ne peuvent cumuler leurs fonctions avec celles de commissaire visées à l'article 166, d'administrateur, de directeur-gérant ou de membre du personnel d'une société de logement de service public, d'administrateur de la Société, de commissaire visées à l'article 115 et de réviseur visées à l'article 116. »

Art. 90. A l'article 130 du Code, § 1^{er}, alinéa 2, les mots « soumise aux lois coordonnées sur les sociétés commerciales » sont remplacés par les mots « soumise au Code des sociétés ».

Art. 91. A l'article 131 du Code, point 2^o, les mots « la réhabilitation, l'adaptation, » sont remplacés par les mots « la réhabilitation, la conservation, l'amélioration, l'adaptation, ».

Au même article, le point 4^o est abrogé.

Art. 92. A l'article 135 du Code, § 1^{er}, le point 3^o est remplacé par le texte suivant :

« 3^o les emprunts qu'elle a contractés auprès de la Société wallonne du Logement ou auprès d'organismes tiers, à l'intervention de la Société wallonne du Logement ou moyennant son autorisation; ».

Art. 93. L'article 137 du Code est abrogé.

Art. 94. L'article 138 du Code est complété comme suit :

« § 3. Le remboursement du capital à un coopérateur est limité à la valeur nominale libérée, sans qu'il lui soit attribué une part des réserves, plus-values et autres fonds assimilés au point de vue comptable et fiscal.

§ 4. En cas de liquidation de la société, les actifs qui subsistent après apurement du passif et remboursement du capital versé sont attribués à une société de logement de service public désignée par la Société wallonne du Logement et qui accepte ou, à défaut, à la Société. »

Art. 95. L'article 139 du Code est abrogé.

Art. 96. L'article 144, § 2, du Code est remplacé par la disposition suivante :

« § 2. Le commissaire spécial assiste aux réunions des organes de la société et contrôle sur place l'exécution du programme de fusion ou de restructuration. »

L'article 144, § 3, du Code est remplacé par la disposition suivante :

« § 3. Le commissaire spécial peut, si le Gouvernement le décide, se substituer aux organes de la société.

Le Gouvernement peut autoriser le commissaire spécial à exercer les prérogatives des organes de la société pour l'application des articles du Code des sociétés qui concernent la fusion ou la restructuration des sociétés. »

Art. 97. A l'article 146 du Code, le deuxième alinéa est complété comme suit :

« En cas de décès ou de démission du commissaire, la Région est représentée, jusqu'à la désignation d'un nouveau commissaire par le Gouvernement, par l'administrateur désigné par le Gouvernement visé à l'article 148, alinéa 1^{er}. Il en est de même en cas d'absence du commissaire, justifiée par un cas de force majeure, avec l'accord de la Société wallonne du Logement et moyennant une procuration écrite accordée par le commissaire à l'administrateur susvisé. »

Art. 98. A l'article 149, point 1^o, du Code, la deuxième phrase est supprimée.

A l'article 150, il est ajouté un second alinéa dont le contenu est le suivant :

« D'autres causes d'incompatibilité avec la fonction d'administrateur peuvent être fixées par le Gouvernement. »

Art. 99. A l'article 155, § 1^{er}, du Code, le point 7^o est complété comme suit :

« , ainsi que sur les projets de construction de la société ».

Art. 100. A l'article 156 du Code, les mots « la régie de quartier sociale » sont remplacés par les mots « la régie des quartiers ».

Art. 101. L'article 162 du Code est abrogé.

Art. 102. A l'article 163, § 1^{er}, du Code, le point 5^o est remplacé par le texte suivant :

« 5^o l'affiliation de nouveaux membres ou la désaffiliation de membres à la société; ».

Au même paragraphe, le dernier alinéa est remplacé par l'alinéa suivant :

« A défaut de décision notifiée dans les délais prévus aux alinéas 2 et 3, l'acte visé à l'alinéa 1^{er} est réputé autorisé. ».

Au même article, au paragraphe 2, le dernier alinéa est modifié comme suit :

« A défaut de décision notifiée dans le délai prévu à l'alinéa 2, l'acte visé à l'alinéa 1^{er} est réputé approuvé. »

Art. 103. A l'article 164 du Code, aux paragraphes 2 et 3, alinéa 1^{er}, les mots « à 62.000 euros » sont remplacés par les mots « à celui fixé en vertu de l'article 17, § 2, 1^o, a), de la loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services ».

Art. 104. A l'article 165 du Code, les mots « et le directeur général adjoint » sont supprimés.

Art. 105. A l'article 166, alinéa 3, du Code, la première phrase est remplacée par les phrases suivantes :

« La fonction de commissaire est incompatible avec celles de président, d'administrateur, de directeur-gérant, de membre du personnel d'une société de logement de service public, et avec la qualité de locataire de la société. D'autres causes d'incompatibilité avec la fonction de commissaire peuvent être fixées par le Gouvernement. »

Art. 106. L'article 170, § 1^{er}, du Code, est remplacé par la disposition suivante :

« § 1^{er}. Le Gouvernement fixe les critères et les conditions justifiant la mise sous plan de gestion d'une société qui présente des difficultés financières structurelles ou qui souhaite bénéficier de certains mécanismes de la prépension pour les membres de son personnel, ainsi que les conditions, les modalités d'élaboration, d'exécution et de contrôle du plan de gestion.

La société qui rencontre les critères et les conditions visés à l'alinéa 1^{er} est tenue d'arrêter un plan de gestion qui reçoit l'approbation de la Société et d'exécuter ce plan de gestion.

A défaut pour la société d'avoir arrêté un plan de gestion qui ait reçu l'approbation de la Société dans les délais fixés par le Gouvernement, la Société peut élaborer un plan de gestion que la société est tenue d'exécuter. »

L'article 170, § 3, alinéa 1^{er}, du Code est remplacé par l'alinéa suivant :

« En cas de carence de la société dans l'exécution du plan de gestion ou si les objectifs du plan de gestion ne sont pas rencontrés, le Gouvernement peut désigner un commissaire spécial dont il prend en charge les émoluments et les frais de déplacement. »

Au même paragraphe, aux deuxième et troisième phrases, les mots « d'administration et de contrôle » sont supprimés.

A l'article 170, § 4, l'alinéa 3 est modifié comme suit :

« Le plan de fusion est mis en œuvre conformément aux articles du Code des sociétés afférents à cette matière. »

Art. 107. A l'article 174, § 1^{er}, du Code, le point 3^o est remplacé par le texte suivant :

« 3^o d'une mise sous tutelle par le Gouvernement wallon, conformément au paragraphe 3 du présent article; ».

A l'article 174, § 2, du Code, l'alinéa 2 est remplacé par l'alinéa suivant :

« S'il échet, suite à cette audition, le conseil d'administration de la Société wallonne du Logement, selon le cas, prononce la sanction ou propose au Gouvernement, dans le cas visé au paragraphe 1^{er}, 3^o, la mise sous tutelle de la société. »

A l'article 174, il est inséré un paragraphe 3, rédigé comme suit :

« § 3. La mise sous tutelle visée au paragraphe 1^{er} est concrétisée par l'envoi d'un commissaire spécial au sein de la société.

Le Gouvernement décide, sur la proposition de la Société, de la mise sous tutelle.

Il prend sa décision dans un délai de trente jours francs à dater de la notification de cette proposition.

A l'expiration de ce délai, la proposition de sanction est réputée refusée.

Il fixe, sur la proposition de la Société, l'étendue de la mission du commissaire spécial et sa durée.

Sur la décision du Gouvernement, le commissaire spécial peut se substituer aux organes de la société.

Le Gouvernement détermine les émoluments du commissaire spécial. »

Art. 108. L'intitulé du chapitre III du titre III du Code est remplacé par l'intitulé suivant :

« CHAPITRE III. — *De la Société wallonne du Crédit social et des Guichets du Crédit social* »

Art. 109. Les articles 175 à 178 du Code sont remplacés par les dispositions suivantes :

« *Section 1^{re}. — De la Société wallonne du Crédit social*

Sous-section 1^{re}. — Généralités

Art. 175.1. § 1^{er}. La Société wallonne du Crédit social, dénommée sous le présent chapitre la Société, est une personne morale de droit public.

§ 2. La Société est constituée sous la forme d'une société anonyme. Sans préjudice de l'application des législations et réglementations relatives aux organismes de crédit hypothécaire, elle est soumise aux législations et réglementations qui sont applicables aux sociétés anonymes pour tout ce qui n'est pas expressément prévu autrement par ou en vertu de la présente section.

La loi du 8 août 1997 sur les faillites, la loi du 17 juillet 1997 relative au concordat judiciaire et les articles 633, 634 et 645 du Code des sociétés ne sont pas applicables à la Société.

§ 3. Le siège social de la Société est établi à Charleroi.

§ 4. La Société est réputée agréée au sens de l'article 216 du Code de l'impôt sur les revenus.

§ 5. Les statuts et le règlement d'ordre intérieur de la Société sont soumis à l'approbation du Gouvernement.

§ 6. Sans préjudice des dispositions statutaires ou d'une décision contraire de la Société, toute personne est admise à prendre des participations au capital de la Société. La prise de participations est soumise à l'autorisation du Gouvernement.

Le capital de la Société est détenu majoritairement par la Région et à concurrence de plus de 75 % par des personnes morales de droit public.

§ 7. La Société communique annuellement son budget au Gouvernement, pour information, avant l'élaboration du budget des dépenses de la Région. Le Gouvernement le transmet au Conseil régional wallon avec le projet de budget des dépenses.

Sous-section 2. — Des missions de service public, des tâches de service public et des moyens d'actions de la Société

Art. 175.2. § 1^{er}. La Société a exclusivement pour missions de service public :

- 1° d'assurer la gestion financière et administrative du crédit hypothécaire social;
- 2° d'assurer la promotion du crédit hypothécaire social;
- 3° d'assurer l'accompagnement des candidats emprunteurs au crédit hypothécaire social;
- 4° de promouvoir l'expérimentation et la recherche en matière de crédit hypothécaire social;
- 5° d'assurer le bon fonctionnement, la saine gestion des Guichets du Crédit social, ainsi que la qualité des services rendus par ceux-ci;
- 6° de favoriser l'accès à la propriété ou à la conservation d'un premier logement.

§ 2. La Société peut exercer toute autre mission ayant un rapport avec celles visées au présent article, moyennant l'autorisation du Gouvernement.

§ 3. Dans le cadre de ses missions, la Société est chargée des tâches suivantes :

1° lancer des appels d'offres et, moyennant l'autorisation du Gouvernement, contracter et gérer des emprunts garantis par la Région, sur le marché des capitaux en vue de financer ses activités et celles des Guichets du Crédit social.

La Société communique au Gouvernement tout renseignement relatif aux emprunts contractés ainsi qu'aux placements de ses avoirs et de ses disponibilités.

La garantie de la Région couvre également les opérations de gestion financière afférentes aux emprunts garantis par la Région;

2° octroyer des crédits ou des avances remboursables aux Guichets du Crédit social selon des modalités, conditions et procédures arrêtées par le Gouvernement;

3° déterminer, moyennant l'approbation du Gouvernement, les taux d'intérêt, les structures de taux et les tarifs proposés par les Guichets du Crédit social et par elle-même aux candidats emprunteurs;

4° déterminer, moyennant l'approbation du Gouvernement, les types de prêts garantis par hypothèque et de produits complémentaires ou apparentés aux prêts proposés par les Guichets du Crédit social et par elle-même aux candidats emprunteurs, ainsi que leurs conditions et modalités d'octroi;

5° déterminer des documents types à utiliser par les Guichets du Crédit social et par elle-même;

6° agréer, conseiller, contrôler et, le cas échéant, sanctionner les Guichets du Crédit social;

7° déterminer, moyennant l'approbation du Gouvernement, des normes de gestion et de fonctionnement à appliquer par les Guichets du Crédit social;

8° déterminer, moyennant l'approbation du Gouvernement, des barèmes d'indemnités en faveur des Guichets du Crédit social dans la limite des principes contenus dans le contrat de gestion;

9° octroyer les indemnités visées au point 8°;

10° assurer un accompagnement aux candidats emprunteurs, notamment par la mise à disposition, aux Guichets du Crédit social, de moyens humains nécessaires à cet accompagnement;

11° assurer la formation de son personnel et de celui des Guichets du Crédit social;

12° veiller à l'implantation optimale sur le territoire de la Région wallonne des Guichets du Crédit social.

§ 4. Sur la décision du Gouvernement et dans les cas qu'il arrête, pour certaines des aides aux personnes physiques qui sont immédiatement liées à un prêt hypothécaire, la Société se substitue à l'administration pour l'application de l'article 26 du Code.

§ 5. Des tâches complémentaires à celles visées ci-dessus pourront être confiées à la Société dans le contrat de gestion dont question sous la sous-section 7, ci-après.

§ 6. La Société encourage les initiatives menées par les acteurs du crédit hypothécaire social en partenariat avec d'autres acteurs publics et/ou privés.

§ 7. Moyennant l'autorisation du Gouvernement, la Société peut participer à la création et/ou à la gestion de personnes morales dont l'objet social concourt à la mise en œuvre et à la coordination de la politique régionale du logement ou est susceptible de faciliter la réalisation et le développement des missions de la Société.

La Société peut également être autorisée par le Gouvernement à assurer le financement ou le préfinancement des dépenses desdits organismes ou sociétés ou à mettre à leur disposition les moyens nécessaires à la réalisation de leur objet.

Sous-section 3. — Des ressources

Art. 175.3. Les moyens financiers de la Société sont les suivants :

1. les subventions, les dotations en capital et les crédits inscrits au budget régional;
2. les ressources qui résultent de ses activités;
3. le produit des emprunts garantis par la Région wallonne qu'elle est autorisée par le Gouvernement à contracter sur le marché des capitaux;
4. les dons et legs;
5. le produit des sanctions financières imposées aux Guichets du Crédit social.

La Société ne peut utiliser ses avoirs et ses disponibilités que pour réaliser ses missions et tâches prévues par ou en vertu du présent Code ou du contrat de gestion.

Sous-section 4. — Des organes de la Société

A. De l'assemblée générale

Art. 175.4. L'assemblée générale se compose des actionnaires, des administrateurs, du directeur général de la Société et des commissaires du Gouvernement visés à l'article 175.16.

Seuls les actionnaires peuvent prendre part au vote. Chaque actionnaire dispose d'un droit de vote déterminé par le nombre de parts qu'il détient, sauf mention contraire dans les statuts de la Société.

Les administrateurs et le directeur général siègent à l'assemblée générale avec voix consultative. Le directeur général assure le secrétariat des réunions.

Les commissaires du Gouvernement visés à l'article 175.16 siègent à l'assemblée générale selon les conditions et les modalités fixées au même article.

B. Du conseil d'administration

Art. 175.5. § 1^{er}. Les membres du conseil d'administration sont nommés pour un mandat de cinq ans renouvelable et révoqués par le Gouvernement.

§ 2. Le conseil d'administration de la Société est composé de treize membres dont un est désigné sur la proposition du Gouvernement de la Communauté germanophone. Le conseil d'administration désigne en son sein un président et un vice-président.

§ 3. Le mandat d'administrateur s'achève de plein droit lorsque son titulaire atteint l'âge de soixante-sept ans.

§ 4. Le mandat d'administrateur est incompatible avec la qualité d'administrateur, de directeur-gérant ou de membre du personnel d'un Guichet, ainsi qu'avec la qualité de membre du personnel de la Société, de commissaire du Gouvernement ou de réviseur visés aux articles 175.15 et 175.16.

§ 5. En cas de vacance d'un mandat d'administrateur, pour quelque cause que ce soit, le Gouvernement peut pourvoir à son remplacement.

Tout administrateur désigné dans les conditions qui précèdent n'est nommé que pour le temps nécessaire à l'achèvement du mandat de l'administrateur qu'il remplace.

§ 6. Les commissaires visés à l'article 175.16 siègent au conseil d'administration selon les conditions et les modalités fixées au même article.

§ 7. Le directeur général de la Direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine ou, en cas d'empêchement, l'inspecteur général de la Division du logement siège au conseil d'administration avec voix consultative.

Art. 175.6. Il est interdit à tout administrateur de la Société :

1° d'être présent aux délibérations relatives à des objets à propos desquels il a un intérêt direct ou auxquels ses parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclusivement ont un intérêt personnel et direct;

2° de prendre part, directement ou indirectement, à des marchés passés avec la Société.

Art. 175.7. § 1^{er}. Sans préjudice de limitations portées par les statuts de la Société, le conseil d'administration dispose de tous les pouvoirs nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet social de la Société.

§ 2. Le conseil d'administration transmet au Gouvernement un rapport annuel sur ses activités.

Ce rapport est présenté au plus tard le 1^{er} juillet de l'année suivant l'exercice auquel il se rapporte. Il est transmis dans le mois suivant au Conseil régional wallon.

§ 3. Le conseil d'administration peut soumettre au Gouvernement des propositions de modifications aux décrets ou arrêtés qu'il est chargé d'appliquer, tout avis sur les textes en vigueur ou en projet concernant les matières dont traite la Société ainsi que sur les politiques futures à mener.

Art. 175.8. Sans préjudice des dispositions contenues dans la présente section, les modalités de fonctionnement du conseil d'administration sont fixées par les statuts de la Société.

C. De la direction

Art. 175.9. § 1^{er}. La Société est dirigée par un directeur général.

Le Gouvernement désigne le directeur général pour un mandat de cinq ans dont il fixe les conditions.

§ 2. La fonction de directeur général est incompatible avec celles d'administrateur de la Société ou d'un Guichet, de directeur-gérant ou de membre du personnel d'un Guichet, de commissaire du Gouvernement ou de réviseur visés aux articles 175.15 et 175.16.

§ 3. Outre les délégations fixées par le conseil d'administration de la Société, le directeur général :

1° exécute les décisions de l'assemblée générale et du conseil d'administration;

2° assure la gestion journalière et représente la Société dans tous les actes y relatifs, en ce compris dans les actions judiciaires.

D. Du comité d'orientation

Art. 175.10. Un comité d'orientation est institué au sein de la Société.

Le comité d'orientation a une compétence d'avis sur tout projet de décision du conseil d'administration de la Société ayant une implication sur la politique du logement, à l'exclusion des décisions qui concernent des dossiers ayant une portée individuelle.

Le comité peut également émettre d'initiative un avis sur toute matière concernant la politique générale de la Société.

Les modalités de son organisation et de son fonctionnement sont fixées par le Gouvernement, sur la proposition du conseil d'administration de la Société.

Le Gouvernement nomme ses membres. Il comprend quatre représentants du Conseil économique et social de la Région wallonne, un représentant de la Ligue des familles, un représentant de l'Association du Logement social a.s.b.l., deux représentants de l'Union des Villes et Communes de Wallonie a.s.b.l. et un représentant de l'Association des Provinces wallonnes a.s.b.l.

E. Du comité de crédits

Art. 175.11. Le conseil d'administration de la Société institue un comité de crédits auquel il peut déléguer la gestion et l'administration des dossiers ayant une portée individuelle relatifs au crédit hypothécaire social.

Le comité de crédits dispose d'un pouvoir propre de décision. Il agit sous la responsabilité du conseil d'administration de la Société.

La composition et les modalités de fonctionnement de ce comité sont déterminées par les statuts de la Société.

F. Du comité de gestion financière

Art. 175.12. § 1^{er}. Le comité de gestion financière conseille le conseil d'administration en matière de gestion financière.

§ 2. Le comité de gestion financière se compose de cinq membres :

1° trois administrateurs désignés par le conseil d'administration de la Société;

2° deux représentants de la Région, désignés par le Gouvernement au sein de la Division de la trésorerie, du budget, des finances et de la comptabilité départementale et de l'Inspection des Finances.

Le comité de gestion financière élit en son sein un président.

Le comité de gestion financière est assisté par :

- 1° un représentant de la Cour des comptes;
- 2° les réviseurs désignés conformément à l'article 175.15;
- 3° les commissaires du Gouvernement, dans les conditions fixées à l'article 175.16;
- 4° le directeur général de la Société.

§ 3. Le comité de gestion financière se réunit trimestriellement.

Le mode de fonctionnement du comité de gestion financière ainsi que la rémunération de ses membres sont définis dans les statuts de la Société.

Sous-section 5. — Du personnel de la Société.

Art. 175.13. Le Gouvernement arrête le statut du personnel de la Société, après l'avis du conseil d'administration de celle-ci.

La Société nomme et révoque le personnel statutaire et engage et licencie le personnel contractuel.

Le Gouvernement fixe le cadre de la Société sur la proposition de celle-ci.

Art. 175.14. Les membres du personnel de la Société ne peuvent cumuler leurs fonctions avec celles d'administrateur, de directeur-gérant ou de membre du personnel d'un Guichet, d'administrateur de la Société, de commissaires du Gouvernement et de réviseurs visés aux articles 175.15 et 175.16.

Sous-section 6. — Du contrôle de la Société

A. Du contrôle révisoral

Art. 175.15. § 1^{er}. Le contrôle de la situation financière, des comptes annuels et de la régularité des opérations à constater dans les comptes annuels, au regard notamment du Code des sociétés et des statuts de la Société, est confié à plusieurs réviseurs et à un représentant de la Cour des comptes, agissant collégalement.

§ 2. Les réviseurs sont nommés par l'assemblée générale, parmi les membres, personnes physiques ou morales, de l'Institut des réviseurs d'entreprises.

Le représentant de la Cour des comptes est désigné sur la proposition de cette dernière par l'assemblée générale.

§ 3. Le rapport visé à l'article 143 du Code des sociétés est transmis, en même temps qu'au conseil d'administration de la Société, au Gouvernement.

B. Du contrôle du Gouvernement

Art. 175.16. § 1^{er}. La Société est soumise au pouvoir de contrôle du Gouvernement.

Ce contrôle est exercé à l'intervention de deux commissaires nommés par le Gouvernement.

Le Gouvernement règle l'exercice des missions de ses commissaires et détermine l'indemnité qui leur est allouée.

§ 2. Les commissaires du Gouvernement veillent au respect par les organes de la Société de la législation, de la réglementation, des statuts, du contrat de gestion et de l'intérêt général.

§ 3. Les fonctions de commissaire ne sont cumulables ni avec celles d'administrateur, de directeur-gérant ou de membre du personnel d'un Guichet, ni avec celles d'administrateur, de membre du personnel de la Société et de commissaire visés à l'article 175.15.

§ 4. Les commissaires sont convoqués et assistent avec voix consultative à toutes les réunions du conseil d'administration, de l'assemblée générale et des autres organes d'administration et de contrôle de la Société.

§ 5. Ils ont les pouvoirs les plus étendus pour l'accomplissement de leur mission.

Ils peuvent, à tout moment, prendre connaissance, sans déplacement, de toute pièce utile à l'exercice de leur mission.

Ils peuvent requérir de tout administrateur ou membre du personnel des explications ou informations et procéder à toutes les vérifications qui leur paraissent nécessaires à l'exécution de leur mandat.

Ils peuvent, en outre, faire inscrire à l'ordre du jour du conseil d'administration toute question en rapport avec l'accomplissement de leur mission.

§ 6. Chaque commissaire dispose d'un délai de quatre jours francs pour prendre son recours auprès du Gouvernement contre toute décision qu'il estime contraire à la législation, à la réglementation, aux statuts, au contrat de gestion et à l'intérêt général. Le recours est suspensif. Il est introduit auprès du Gouvernement.

Ce délai court à partir du jour de la réunion au cours de laquelle la décision a été prise, pour autant que le commissaire y ait assisté ou, dans le cas contraire, à partir du jour où il en a reçu connaissance.

Si, dans un délai de trente jours francs commençant le même jour que le délai prévu à l'alinéa 2 du présent paragraphe, le Gouvernement n'a pas prononcé l'annulation, la décision devient définitive.

La décision d'annulation est notifiée à la Société par pli recommandé à la poste.

§ 7. Il est interdit aux commissaires du Gouvernement d'être présents aux délibérations relatives à des objets à propos desquels ils ont un intérêt direct ou auxquels leurs parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclusivement ont un intérêt personnel et direct.

Sous-section 7. — Du contrat de gestion

A. Définition et contenu

Art. 175.17. § 1^{er}. Les règles et conditions spéciales selon lesquelles la Société exerce les missions de service public qui lui sont confiées par le présent Code, sont arrêtées dans un contrat de gestion conclu entre la Société et le Gouvernement.

§ 2. Le contrat de gestion règle notamment les matières suivantes :

1° les lignes politiques et les orientations fondamentales qui devront être poursuivies par la Société durant les années couvertes par le contrat;

2° les tâches que la Société assume en vue de l'exécution de ses missions de service public, notamment celles visées à l'article 175.2, §§ 3 et 5;

3° les objectifs généraux et spécifiques assignés à la Société, les objectifs relatifs à la structure financière de la Société, ainsi que les délais de réalisation de ces objectifs;

4° les moyens mis et, le cas échéant, à mettre en œuvre pour rencontrer les objectifs fixés;

5° les principes gouvernant les tarifs pour les prestations;

6° les conditions de mises à disposition, le mode de calcul, la fixation et les modalités de paiement des subventions et dotations éventuelles à charge du budget général des dépenses de la Région;

7° les modalités d'utilisation et de contrôle de l'utilisation des ressources, en ce compris les règles relatives à l'utilisation des excédents et la politique des placements financiers;

8° les règles et les systèmes de sanctions et d'incitants, en fonction du niveau de réalisation des objectifs et des engagements;

9° les principes visant à déterminer et à octroyer des indemnités en faveur des Guichets du Crédit social visés à la section 2 du présent chapitre, en ce compris les règles visant à la mise en place d'un

système incitant les Guichets du Crédit social à fournir les prêts accordés à des ménages en état de précarité, à revenus modestes ou à revenus moyens;

10° les systèmes et critères d'évaluation du contrat de gestion;

11° les éléments précisant le contenu du rapport annuel d'évaluation visé à l'article 175.19;

12° les règles relatives à la gestion du contrat, en ce compris :

a) la durée du contrat de gestion;

b) des clauses d'imprévision permettant de modifier certains

paramètres et d'adapter le contrat de gestion pour cause de cas fortuit et de force majeure;

13° des règles de conduite et d'information vis-à-vis notamment des usagers des prestations.

§ 3. Toute clause résolutoire expresse dans le contrat de gestion est réputée non écrite.

L'article 1184 du Code civil n'est pas applicable au contrat de gestion. La partie envers laquelle une obligation dans le contrat de gestion n'est pas exécutée ne peut poursuivre que l'exécution de l'obligation et peut, le cas échéant, demander des dommages-intérêts, sans préjudice de l'application de toute sanction spéciale prévue dans le contrat de gestion.

§ 4. Le contrat de gestion ne constitue pas un acte ou règlement visé à l'article 14 des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973. Toutes ses clauses sont réputées contractuelles.

B. Conclusion, approbation, entrée en vigueur, durée et absence d'un contrat de gestion

Art. 175.18. § 1^{er}. Afin de négocier le contrat de gestion, la Société est représentée par le président du conseil d'administration et le directeur général et par des personnes désignées à cet effet par le conseil d'administration. Le contrat de gestion est soumis à l'accord du conseil d'administration statuant aux deux tiers des voix exprimées.

§ 2. Le contrat de gestion n'entre en vigueur qu'après avoir reçu l'accord du Gouvernement wallon, et à la date fixée par cet accord.

Il est transmis pour information au Conseil régional wallon.

§ 3. Le contrat de gestion est conclu pour une durée de trois ans au moins et de cinq ans au plus.

§ 4. A défaut d'accord sur le contenu d'un nouveau contrat de gestion, à l'expiration du contrat de gestion en cours, le Gouvernement peut arrêter, pour la durée d'un exercice budgétaire, des dispositions dont le contenu correspond à celui prévu au paragraphe 2 de l'article 175.17. A défaut, le contrat de gestion arrivé à expiration continue à s'appliquer selon les mêmes principes, modalités et conditions que ceux appliqués la dernière année du contrat de gestion.

C. Evaluation du contrat de gestion

Art. 175.19. Sans préjudice d'autres processus d'évaluation déterminés par le Gouvernement, le conseil d'administration de la Société et les commissaires du Gouvernement visés à l'article 175.16 transmettent un rapport annuel d'évaluation du contrat de gestion au Gouvernement pour le 1^{er} juillet de l'année suivant l'exercice auquel il se rapporte.

Le Gouvernement détermine les éléments principaux qui doivent figurer dans ce rapport annuel. Le contrat de gestion de la Société peut en préciser le contenu.

Ce rapport est transmis, pour information, par le Gouvernement au Conseil régional wallon dans un délai d'un mois à dater de sa réception.

Section 2. — Des Guichets du Crédit social

Sous-section 1^{re}. — Généralités

Art. 176.1. § 1^{er}. Les Guichets du Crédit social sont des personnes morales qui ont la mission de fournir, de gérer et de promouvoir le crédit hypothécaire social et qui bénéficient d'un agrément de la Région.

§ 2. Les Guichets du Crédit social peuvent participer à la création, à la gestion et au fonctionnement de personnes morales impliquées dans la mise en œuvre des objectifs de la politique régionale moyennant l'autorisation de la Société. Le Gouvernement fixe le délai imparti à la Société pour statuer. A l'expiration de ce délai, l'autorisation est réputée donnée au Guichet du Crédit social.

§ 3. Sans préjudice des dispositions statutaires ou d'une décision contraire du Guichet du Crédit social dûment motivée, toute personne est admise à souscrire à son capital. Le Guichet ne peut empêcher la souscription de la Région à son capital.

§ 4. La Région dispose de droit d'un siège d'administrateur au sein du conseil d'administration de chaque Guichet du Crédit social.

Art. 176.2. § 1^{er}. La Société peut accorder l'agrément de la Région à toute personne morale qui répond aux conditions d'agrément fixées par le règlement général d'agrément visé au paragraphe 3 du même article.

§ 2. Sans préjudice d'une application de l'article 178.2, l'agrément est accordé pour une période de cinq ans renouvelable.

§ 3. Le Gouvernement arrête un règlement général relatif à l'agrément des Guichets du Crédit social. Il y détermine :

1° Des conditions d'agrément et de son maintien.

Ces conditions concernent principalement :

a) la nature et la forme de la personne morale;

b) le contenu des statuts de la personne morale;

c) des engagements à prendre par la personne morale, relatifs au respect des dispositions du Code, de ses arrêtés d'exécution et des règlements de la Société, aux informations à transmettre à la Société et aux garanties à constituer en faveur de la Société;

d) des critères d'ordre financier et d'activité.

2° La procédure et les modalités d'octroi de l'agrément et de son renouvellement.

Il fixe notamment le délai imparti à la Société pour se prononcer sur les demandes d'agrément.

A l'expiration de ce délai, si la Société ne s'est pas prononcée, l'agrément est réputé refusé à la demanderesse.

La décision de la Société prend effet à la date de sa notification à la demanderesse. Elle lui est notifiée par pli recommandé à la poste.

3° La procédure de recours contre une décision de refus d'agrément et de son renouvellement.

Le Gouvernement connaît des recours en annulation contre les décisions de refus d'agrément ou de refus de son renouvellement.

Il fixe notamment le délai qui lui est imparti pour se prononcer sur ceux-ci.

A l'expiration de ce délai, si le Gouvernement ne s'est pas prononcé, l'agrément est réputé accordé ou maintenu à la demanderesse.

Le recours au Gouvernement contre une décision de refus d'agrément n'est pas suspensif de la décision querellée.

Le recours au Gouvernement contre une décision de refus de renouvellement de l'agrément est suspensif de la décision querellée.

L'agrément dont le refus de renouvellement est contesté continue à produire ses effets tant que la demande de renouvellement ne donne pas lieu à une décision définitive, sauf dans le cas où la demande du renouvellement de l'agrément aurait été transmise par le Guichet du Crédit social à la Société postérieurement à son expiration.

La décision du Gouvernement prend effet à la date de sa notification à la demanderesse.

Elle est notifiée à la demanderesse et à la Société par pli recommandé à la poste.

Art. 176.3. Les moyens financiers des Guichets du Crédit social sont les suivants :

1° les ressources liées à leurs activités;

2° les indemnités visées à l'article 175.2, § 3, 8° et 9°;

3° les crédits octroyés par la Société visés à l'article 175.2, § 3, 2°.

Sous-section 2. — Du contrôle des Guichets

Art. 177.1. § 1^{er}. Chaque Guichet est tenu de faire appel à un réviseur choisi parmi les membres de l'Institut des réviseurs d'entreprises chargé du contrôle de la situation financière, des comptes annuels et de la régularité des opérations à constater dans les comptes annuels.

§ 2. La révocation du réviseur à l'initiative du Guichet du Crédit social est soumise à l'autorisation de la Société.

§ 3. Le réviseur adresse à la Société, sur la base d'un cahier des charges établi par cette dernière, un rapport sur la situation active et passive, ainsi que sur les résultats de l'exercice, au moins une fois l'an, à l'occasion de la confection du bilan et du compte de pertes et profits.

§ 4. Le réviseur signale à la Société, sans délai, toute négligence, irrégularité ou situation susceptible de compromettre la liquidité et la solvabilité du Guichet, ainsi que toute irrégularité constatée par rapport au Code wallon du Logement et à ses arrêtés d'exécution, en ce compris aux conditions d'agrément. Il valide les informations financières et administratives transmises par les Guichets à la Société, au comité de crédit aux Guichets et aux personnes intéressées.

§ 5. Les émoluments accordés au réviseur sont pris en charge par le Guichet du Crédit social.

Art. 177.2. La Société peut, à tout moment, prendre connaissance, sans déplacement, de toute pièce utile en vue du contrôle d'un Guichet.

Elle peut requérir de tout administrateur ou membre du personnel des explications ou informations et procéder à toutes les vérifications qui lui paraissent nécessaires à l'exécution de son contrôle.

Sous-section 3. — Des sanctions

Art. 178.1. § 1^{er}. En cas de non-respect par le Guichet du Crédit social du Code wallon du logement, de ses arrêtés d'exécution ou des règlements de la Société, ou en cas de communication d'informations erronées par le Guichet du Crédit social à la Société, la Société peut, après lui avoir adressé un rappel à l'ordre :

1° soit lui imposer des sanctions financières qui prennent la forme d'amendes administratives ou d'astreintes, dont le montant est fixé par le Gouvernement sur la proposition de la Société;

2° soit engager une procédure de mise sous tutelle, conformément au paragraphe 2;

3° soit lui retirer l'agrément, s'il échet, après avoir décidé de suspendre les activités du Guichet du Crédit social.

Le retrait d'agrément peut être assorti d'une sanction financière, qui prend la forme d'une amende administrative, fixée par le Gouvernement sur la proposition de la Société.

§ 2. La mise sous tutelle visée au paragraphe 1^{er} est concrétisée par l'envoi d'un commissaire spécial au sein du Guichet du Crédit social.

Le Gouvernement décide, sur la proposition de la Société, de la mise sous tutelle du Guichet du Crédit social.

Il prend sa décision dans un délai de trente jours francs à dater de la notification de cette proposition.

A l'expiration de ce délai, la proposition de sanction est réputée refusée.

Il fixe, sur la proposition de la Société, l'étendue de la mission du commissaire spécial et sa durée.

Sur la décision du Gouvernement, le commissaire spécial peut se substituer aux organes d'administration du Guichet du Crédit social.

Le Gouvernement détermine les émoluments du commissaire spécial.

§ 3. La décision de suspension des activités du Guichet du Crédit social visée au paragraphe 1^{er}, 3°, ne concerne que les activités dudit Guichet relatives à l'octroi de crédit hypothécaire social. Elle ne préjudicie ni à la poursuite par ledit Guichet des opérations de crédit hypothécaire social entamées antérieurement à la date de la notification de la décision de suspension à la condition que ces opérations aient été réalisées conformément aux dispositions légales et réglementaires ni à la gestion des crédits antérieurs.

§ 4. La décision de sanction est notifiée au Guichet du Crédit social par pli recommandé à la poste et prend effet à la date de cette notification.

§ 5. Préalablement à l'application d'une sanction, le Guichet du Crédit social doit, s'il le souhaite, être entendu.

§ 6. Le Gouvernement arrête les procédures conduisant à l'application des sanctions.

§ 7. Le Gouvernement connaît des recours en annulation contre les décisions de sanction et de suspension de l'activité et arrête les procédures de recours contre de telles décisions.

Il fixe notamment le délai qui lui est imparti pour se prononcer sur ces recours.

A l'expiration de ce délai, si le Gouvernement ne s'est pas prononcé, la décision de sanction est réputée non fondée et est annulée.

A l'exception du recours introduit contre une décision relative à la suspension des activités du Guichet du Crédit social, le recours en annulation introduit contre une décision de sanction est suspensif de la décision querellée.

La décision du Gouvernement prend effet à la date de la notification à la demanderesse.

Elle est notifiée à la demanderesse et à la Société par pli recommandé à la poste.

Sous-section 4. — De la perte de l'agrément

Art. 178.2. § 1^{er}. La perte de l'agrément intervient :

1° soit à la demande du conseil d'administration du Guichet, moyennant un préavis de six mois notifié à la Société par pli recommandé à la poste;

2° soit à son expiration;

3° soit par la liquidation de la personne morale;

4° soit en raison de la faillite de la personne morale;

5° soit par le retrait de l'agrément visé à l'article 178.1 ou son non-renouvellement.

§ 2. En cas de perte de l'agrément, la personne morale est tenue de se conformer aux mesures conservatoires et aux modalités de fins d'agrément arrêtées par le Gouvernement. »

Art. 110. A l'article 179 du Code, le point 1° est remplacé par le texte qui suit :

« 1° fournir aux familles nombreuses de revenus moyens, modestes ou en état de précarité les moyens de construire, d'acheter, de réhabiliter, de restructurer, d'adapter, de conserver, d'améliorer ou de préserver la propriété d'un premier logement en Région wallonne destiné à l'occupation personnelle, par l'octroi de crédits hypothécaires sociaux; ».

Au même article, le point 3° est remplacé par le texte qui suit :

« 3° proposer au Gouvernement l'agrément des organismes à finalité sociale visés au chapitre VI du présent titre, les conseiller, les contrôler, assurer leur coordination et leur financement; ».

Au même article, il est inséré un point 4° dont le texte est le suivant :

« 4° promouvoir l'expérimentation et la réflexion dans ces domaines et proposer au Gouvernement des politiques nouvelles. »

Le même article est complété, in fine, par l'alinéa suivant :

« Le Fonds communique annuellement son budget au Gouvernement, pour information, avant l'élaboration du budget des dépenses de la Région wallonne. Le Gouvernement le communique pour information au Conseil régional wallon avec le projet de budget des dépenses. »

Art. 111. L'article 180 du Code est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 180. § 1^{er}. Les règles et conditions spéciales selon lesquelles le Fonds exerce les missions d'utilité publique qui lui sont confiées par le présent Code sont arrêtées dans un contrat de gestion conclu entre le Fonds et le Gouvernement wallon.

§ 2. Le contrat de gestion règle notamment les matières suivantes :

1° les lignes politiques et les orientations fondamentales qui devront être poursuivies par le Fonds durant les années couvertes par le contrat;

2° les objectifs généraux et spécifiques assignés au Fonds, les objectifs relatifs à sa structure financière, ainsi que les délais de réalisation de ces objectifs;

3° les moyens mis et, le cas échéant, à mettre en œuvre pour rencontrer les objectifs fixés;

4° les conditions de mises à disposition, le mode de calcul, la fixation et les modalités de paiement des subventions et dotations à charge du budget général des dépenses de la Région;

5° s'il échet, les modalités d'utilisation et de contrôle de l'utilisation des ressources;

6° s'il échet, les règles relatives à la répartition des bénéfices nets;

7° les règles et les systèmes de sanctions et d'incitants, en fonction du niveau de réalisation des objectifs et des engagements;

8° les systèmes et critères d'évaluation du contrat de gestion;

9° les éléments précisant le contenu du rapport annuel d'évaluation visé à l'article 182;

10° les règles relatives à la gestion du contrat, en ce compris des clauses d'imprévision permettant de modifier certains paramètres et d'adapter le contrat de gestion pour cause de cas fortuit et de force majeure;

11° les types de prêts, les taux d'intérêt et les structures de taux;

12° des règles de conduite et d'information vis-à-vis notamment des usagers des prestations.

§ 3. Toute clause résolutoire expresse dans le contrat de gestion est réputée non écrite.

L'article 1184 du Code civil n'est pas applicable au contrat de gestion. La partie envers laquelle une obligation dans le contrat de gestion n'est pas exécutée ne peut poursuivre que l'exécution de l'obligation et, le cas échéant, demander des dommages-intérêts, sans préjudice de l'application de toute sanction spéciale prévue dans le contrat de gestion.

§ 4. Le contrat de gestion ne constitue pas un acte ou règlement visé à l'article 14 des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973. Toutes ses clauses sont réputées contractuelles.

§ 5. Afin de négocier le contrat de gestion, le conseil d'administration du Fonds détermine sa représentation.

Le contrat de gestion est soumis à l'accord du conseil d'administration.

§ 6. Le contrat de gestion n'entre en vigueur qu'après avoir reçu l'accord du Gouvernement wallon, et à la date fixée par cet accord.

Il est transmis pour information au Conseil régional wallon.

§ 7. Le contrat de gestion est conclu pour une durée de cinq ans.

§ 8. A l'expiration du contrat de gestion en cours, à défaut d'accord sur le contenu d'un nouveau contrat de gestion, le Gouvernement peut arrêter, pour la durée d'un exercice budgétaire, des dispositions dont le contenu correspond à celui prévu au paragraphe 2. A défaut, le contrat de gestion arrivé à expiration continue à s'appliquer selon les mêmes principes, modalités et conditions que ceux appliqués la dernière année du contrat de gestion. »

L'article 181 du Code est abrogé.

Art. 112. L'article 182 du Code est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 182. Sans préjudice d'autres processus d'évaluation déterminés par le Gouvernement, le Fonds et les commissaires du Gouvernement transmettent un rapport annuel d'évaluation du contrat de gestion au Gouvernement pour le 1^{er} juillet de l'année suivant l'exercice auquel il se rapporte.

Le Gouvernement détermine les éléments principaux qui doivent figurer dans ce rapport annuel. Le contrat de gestion du Fonds peut en préciser le contenu.

Ce rapport est transmis, pour information, par le Gouvernement au Conseil régional wallon dans un délai d'un mois à dater de sa réception. »

Art. 113. A l'article 183, § 2, du Code, l'alinéa 2 est abrogé.

Art. 114. A l'article 184, alinéa 1^{er}, du Code, le mot « douze » est remplacé par le mot « treize » et le point 2° est remplacé par le texte suivant :

« 2° cinq sont nommés sur proposition de la Ligue des familles; ».

Art. 115. Un article 184*bis* est inséré dans le Code, rédigé comme suit :

« Art. 184*bis*. Afin de participer à l'exercice des missions d'utilité publique visées à l'article 179, 3°, un comité de la politique sociale est créé auprès du Fonds.

Ce comité a pour missions :

1° en ce qui concerne l'agrément des organismes à finalité sociale :

a) d'examiner si les conditions d'agrément des organismes sont remplies;

b) de donner son visa au conseil d'administration du Fonds sur les propositions de demandes d'agrément au Gouvernement;

2° en ce qui concerne la sanction des organismes à finalité sociale :

a) d'examiner si les conditions d'application de sanction aux organismes sont remplies;

b) de donner son visa au conseil d'administration du Fonds sur les propositions de demandes d'application de sanction au Gouvernement;

3° de suivre l'évolution des organismes à finalité sociale, et notamment l'importance du parc de logements géré et les moyens nécessaires;

4° d'examiner les rapports annuels desdits organismes;

5° de formuler toute proposition qu'il jugera utile au conseil d'administration du Fonds.

Des missions complémentaires afférentes aux organismes à finalité sociale peuvent être confiées par le Gouvernement, sur proposition du Fonds, au comité.

Les modalités de fonctionnement du comité sont fixées par le Gouvernement sur proposition du Fonds.

Le comité est composé d'un représentant de l'administration, de trois représentants de la Société wallonne du Logement, d'un représentant de l'Association du Logement social a.s.b.l., d'un représentant du FOREm, d'un représentant du Secrétariat général du Ministère de la Région wallonne, de quatre représentants du Fonds. »

Art. 116. L'article 185 du Code est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 185. § 1^{er}. Le Fonds est soumis au pouvoir de contrôle du Gouvernement.

Ce contrôle est exercé à l'intervention de deux commissaires nommés et révoqués par le Gouvernement.

Le Gouvernement règle l'exercice des missions de ses commissaires et détermine l'indemnité qui leur est allouée.

§ 2. Les commissaires du Gouvernement veillent au respect par les organes du Fonds de la législation, de la réglementation, des statuts, du contrat de gestion et de l'intérêt général.

§ 3. Les fonctions de commissaire ne sont cumulables ni avec celles d'administrateur, de directeur-gérant ou de membre du personnel d'une agence immobilière sociale, d'une régie des quartiers ou d'une association de promotion du logement, ni avec celles d'administrateur, de membre du personnel du Fonds.

D'autres causes d'incompatibilité peuvent être fixées par le Gouvernement.

§ 4. Les commissaires sont convoqués et assistent avec voix consultative à toutes les réunions du conseil d'administration, de l'assemblée générale et des autres organes d'administration et de contrôle du Fonds.

§ 5. Ils ont les pouvoirs les plus étendus pour l'accomplissement de leur mission.

Ils peuvent, à tout moment, prendre connaissance, sans déplacement, de toute pièce utile à l'exercice de leur mission.

Ils peuvent requérir de tout administrateur ou membre du personnel des explications ou informations et procéder à toutes les vérifications qui leur paraissent nécessaires à l'exécution de leur mandat.

Ils peuvent, en outre, faire inscrire à l'ordre du jour du conseil d'administration toute question en rapport avec l'accomplissement de leur mission.

§ 6. Chaque commissaire dispose d'un délai de quatre jours francs pour prendre son recours auprès du Gouvernement contre toute décision qu'il estime contraire à la législation, à la réglementation, aux statuts, au contrat de gestion et à l'intérêt général. Le recours est suspensif. Il est introduit auprès du Gouvernement.

Ce délai court à partir du jour de la réunion au cours de laquelle la décision a été prise, pour autant que le commissaire y ait assisté ou, dans le cas contraire, à partir du jour où il en a reçu connaissance.

Si, dans un délai de trente jours francs commençant le même jour que le délai prévu à l'alinéa 2 du présent paragraphe, le Gouvernement n'a pas prononcé l'annulation, la décision devient définitive.

La décision d'annulation est notifiée au Fonds par pli recommandé à la poste.

§ 7. Il est interdit aux commissaires du Gouvernement d'être présents aux délibérations relatives à des objets à propos desquels ils ont un intérêt direct ou auxquels leurs parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclusivement ont un intérêt personnel et direct. »

Art. 117. Un article 185*bis* est inséré dans le Code, rédigé comme suit :

« Art. 185*bis*. § 1^{er}. Le contrôle de la situation financière, des comptes annuels et de la régularité des opérations à constater dans les comptes annuels au regard notamment du Code des sociétés et des statuts de la Société est confié à plusieurs réviseurs et à un représentant de la Cour des comptes, agissant collégalement.

§ 2. Les réviseurs sont nommés par l'assemblée générale, parmi les membres, personnes physiques ou morales, de l'Institut des réviseurs d'entreprises.

Le représentant de la Cour des comptes est désigné sur la proposition de cette dernière par l'assemblée générale.

§ 3. Le rapport visé à l'article 143 du Code des sociétés est transmis, en même temps qu'au conseil d'administration de la Société, au Gouvernement. »

Art. 118. L'article 186 du Code est abrogé.

Art. 119. Il est inséré dans le titre III, chapitre IV, du Code une section 5 rédigée comme suit :

« Section 5. — Du comité d'orientation du Fonds

Art. 186. Un comité d'orientation est créé auprès du Fonds.

Ce comité d'orientation a une compétence d'avis sur tout projet de décision du conseil d'administration du Fonds ayant une implication sur la politique du logement, à l'exclusion des décisions qui concernent des dossiers ayant une portée individuelle.

Le comité peut également émettre, d'initiative, un avis sur toute matière concernant la politique générale du Fonds.

Le comité d'orientation, comprenant dix membres désignés par le Gouvernement, est composé de quatre membres représentant le Conseil économique et social de la Région wallonne, de trois membres représentant respectivement les agences immobilières sociales, les régies des quartiers et les associations de promotion du logement, de deux membres représentant l'Union des Villes et Communes de Wallonie a.s.b.l. et d'un membre représentant l'Association des Provinces wallonnes a.s.b.l..

Les modalités de son organisation et de son fonctionnement sont fixées par le Gouvernement, sur la proposition du Fonds. »

Art. 120. A l'article 188 du Code, le paragraphe 2 est complété par les alinéas suivants :

« En cas d'absence de délibération d'un conseil communal sur un programme dans le délai fixé par le Gouvernement, celui-ci lui adresse un rappel par lequel il lui demande, dans un délai qu'il fixe, de délibérer sur ledit programme. Le rappel se fait par pli recommandé à la poste.

Le Gouvernement arrête les mesures à prendre en cas d'absence de délibération d'un conseil communal sur un programme à l'expiration du délai du rappel de la demande de délibérer visé à l'alinéa qui précède.

Les mesures arrêtées par le Gouvernement par lesquelles des investissements sont prévus sur le territoire de la commune ne sont mises en œuvre que sur l'avis conforme de ladite commune. »

Art. 121. A l'article 189 du Code, le paragraphe 2 est remplacé par la disposition suivante :

« § 2. Dans le cas où le programme comprend des actions susceptibles d'être subventionnées par la Région, ce programme est joint à la délibération du conseil communal et est adressé à la Société wallonne du Logement, qui émet son avis dans les nonante jours de la réception du dossier communal. La Société wallonne du Logement transmet le dossier accompagné de son avis au Gouvernement. »

A l'article 189 du Code, le paragraphe 3 est remplacé par la disposition suivante :

« § 3. Dans les nonante jours qui suivent la réception du programme communal, le Gouvernement notifie sa décision d'approbation totale ou partielle à la commune et à la Société wallonne du Logement. »

Art. 122. L'article 190 du Code est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 190. § 1^{er}. Dans la limite des crédits inscrits au budget, le Gouvernement détermine pour chaque programme qu'il a approuvé notamment :

- 1° les objectifs assignés aux personnes morales visées par le programme;
- 2° les délais de réalisation des objectifs;
- 3° les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre;
- 4° les critères d'évaluation des politiques développées.

§ 2. Chaque commune dont le programme a été totalement ou partiellement approuvé par le Gouvernement est tenue de :

- 1° disposer d'un service communal du logement;
- 2° tenir un inventaire permanent des logements inoccupés au sens de l'article 80;
- 3° tenir un inventaire permanent des terrains à bâtir. »

Art. 123. L'article 191 du Code est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 191. § 1^{er}. Le Gouvernement peut agréer, sur la proposition du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie, des organismes à finalité sociale en tant qu'agence immobilière sociale, régie des quartiers ou association de promotion du logement.

§ 2. Le Gouvernement arrête, sur la proposition du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie, des règlements relatifs à l'agrément des agences immobilières sociales, des régies des quartiers et des associations de promotion du logement.

Il fixe dans ces règlements :

A. Des conditions d'agrément relatives principalement :

- 1° à la nature et à la forme juridique de la personne morale qui sollicite l'agrément;
- 2° aux statuts et à l'objet social de la personne morale qui sollicite l'agrément;
- 3° à la composition des organes de gestion de la personne morale qui sollicite l'agrément;
- 4° à des critères d'ordre financier, à des normes de gestion et de fonctionnement à appliquer par la personne morale qui sollicite l'agrément;
- 5° au champ d'activité territorial.

B. La procédure et les modalités d'octroi de l'agrément.

Il fixe notamment les délais impartis au Gouvernement pour se prononcer sur les demandes d'agrément. A l'expiration de ce délai, l'agrément est réputé refusé à la personne morale qui sollicite son agrément.

La décision du Gouvernement prend effet à la date de sa notification à la personne morale qui a sollicité son agrément. Elle est notifiée à ladite personne morale et au Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie par pli recommandé à la poste.

C. La procédure de recours contre une décision de refus d'agrément.

Le Gouvernement connaît des recours en annulation contre les décisions de refus.

Il fixe notamment le délai qui lui est imparti pour se prononcer sur ceux-ci.

A l'expiration de ce délai, l'agrément est réputé accordé à la personne morale.

Le recours au Gouvernement n'est pas suspensif de la décision querellée.

La décision du Gouvernement prend effet à la date de sa notification à la personne morale qui a sollicité son agrément. Elle est notifiée à ladite personne morale et au Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie par pli recommandé à la poste.

§ 3. L'agrément est accordé pour une durée de cinq ans. Il est renouvelable.

§ 4. En cas de non-respect par l'agence immobilière sociale, par la régie des quartiers ou par l'association de promotion du logement du Code wallon du logement et de ses arrêtés d'exécution, ou en cas de communication d'informations erronées audit Fonds, le Gouvernement peut, sur la proposition du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie :

- 1° soit lui faire un rappel à l'ordre;
- 2° soit lui appliquer une sanction financière dont le montant est proposé par le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie;
- 3° soit lui retirer l'agrément.

Le retrait d'agrément peut être assorti d'une sanction financière.

§ 5. La décision de sanction est notifiée par pli recommandé à la poste, selon le cas, à l'agence immobilière sociale, à la régie des quartiers ou à l'association de promotion du logement et prend effet à la date de cette notification. Elle est également notifiée au Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie par pli recommandé à la poste.

§ 6. Préalablement à l'application d'une sanction, l'organisme à finalité sociale agréé en tant, selon le cas, qu'agence immobilière sociale, que régie des quartiers ou qu'association de promotion du logement doit, s'il souhaite, être entendu.

§ 7. Le Gouvernement arrête les procédures conduisant à l'application des sanctions.

§ 8. Il connaît des recours en annulation contre les décisions de sanction et il arrête les procédures de recours contre de telles décisions.

Il fixe notamment le délai qui lui est imparti pour se prononcer sur ces recours.

A l'expiration de ce délai, la décision de sanction est réputée non fondée et est annulée.

A l'exception du recours contre une décision relative à la suspension de l'agrément, le recours en annulation contre une décision de sanction est suspensif de la décision querellée.

La décision du Gouvernement prend effet dès sa notification à la requérante. Elle est notifiée à la requérante et au Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie par pli recommandé à la poste.

§ 9. Le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie peut, selon les conditions et les modalités fixées par le Gouvernement :

1° requérir de tout administrateur ou membre du personnel d'une agence immobilière sociale, d'une régie des quartiers ou d'une association de promotion du logement des explications, des pièces ou des informations utiles à l'exercice de sa mission;

2° procéder, sur place ou non, à toutes les vérifications qui lui paraissent nécessaires à l'exécution de sa mission.

§ 10. La perte de l'agrément intervient :

1° soit à la demande de conseil d'administration de la personne morale, moyennant un préavis de six mois notifié au Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie et au Gouvernement;

2° soit par la liquidation volontaire ou judiciaire de la personne morale;

3° soit en raison de la faillite de la personne morale;

4° soit par le retrait ou le non-renouvellement de l'agrément.

En cas de perte de l'agrément, la personne morale est tenue de se conformer aux mesures conservatoires et aux modalités de fins d'agrément arrêtées par le Gouvernement wallon. »

Art. 124. A l'article 193 du Code, les mots « ou à revenus modestes » sont insérés après les mots « en état de précarité ».

Art. 125. L'article 194 du Code est abrogé.

Art. 126. L'intitulé de la section 3 du chapitre VI du titre III du Code est remplacé par l'intitulé suivant :

« *Section 3. — Des dispositions spécifiques aux régies des quartiers* »

Art. 127. L'article 195 du Code est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 195. La régie des quartiers a pour but d'améliorer les conditions de vie des habitants à l'intérieur d'un ou de plusieurs quartiers situés dans des zones fixées par le Gouvernement. A cet effet, elle met en œuvre des actions favorisant l'amélioration du cadre de vie, l'animation, la convivialité et l'exercice de la citoyenneté. Elle contribue à l'insertion socioprofessionnelle de demandeurs d'emploi ou de bénéficiaires de l'aide sociale en offrant à ces derniers une préformation encadrée par une équipe professionnelle. »

Art. 128. A l'article 196 du Code, les mots « La régie de quartier sociale » sont remplacés par les mots « La régie des quartiers » et les mots « ou exerce sa mission comme service spécifique d'une société de logement de service public, selon les modalités et aux conditions fixées par la Société wallonne du Logement » sont supprimés.

Art. 129. Les articles 197 et 199 du Code sont abrogés.

Art. 130. A l'article 198 du Code, au point 1°, le mot « adapté » est remplacé par le mot « décent ».

Art. 131. L'intitulé du chapitre VII du titre III du Code est remplacé par l'intitulé suivant :

« *CHAPITRE VII. — Du Conseil supérieur du Logement* »

Art. 132. L'article 200 du Code est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 200. Il est créé un Conseil supérieur du Logement chargé, notamment :

1° d'évaluer l'état du marché du logement, la qualité et la quantité des logements;

2° d'élaborer des analyses prévisionnelles permettant d'anticiper les besoins en logement;

3° de constituer des bases de données contenant des informations sur le logement et sur la politique du logement;

4° d'élaborer et de publier des études et des diagnostics;

5° de contribuer au développement et à la diffusion des connaissances en matière de logement, en menant des activités de recherche sur des thèmes qu'il détermine ou déterminés par le Gouvernement;

6° de formuler à son initiative des avis à l'attention du Gouvernement;

7° de rendre, à la demande du Gouvernement, un avis sur des projets de décret et de dispositions ayant une portée réglementaire et qui concernent la matière du logement;

8° d'établir annuellement un rapport de ses activités, qu'il transmet pour le 31 mai au plus tard au Gouvernement. Le Gouvernement transmet ledit rapport annuel dans le mois qui suit sa réception au Conseil régional wallon.

Le Gouvernement arrête les modalités de fonctionnement et de financement du Conseil supérieur du Logement.

Le Conseil supérieur du Logement comprend deux représentants de la Société wallonne du Logement, deux représentants de la Société wallonne du Crédit social, deux représentants du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie, deux représentants des sociétés de logement de service public, deux représentants des Guichets du Crédit social, trois représentants des organismes à finalité sociale agréés, cinq représentants des pouvoirs locaux, trois représentants des universités, deux représentants des propriétaires et locataires, deux représentants du monde associatif et deux représentants des partenaires sociaux. »

Art. 133. L'article 203 du Code est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 203. Le Gouvernement fixe les modalités d'indexation des montants visés à l'article 1^{er} à l'évolution du coût de la vie. »

Art. 134. L'article 3 du décret du 29 octobre 1998 instituant le Code wallon du Logement, tel que modifié par le décret du 20 décembre 2001, est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 3. Les sociétés immobilières de service public agréées au 1^{er} mars 1999 sont assimilées, pour l'application des dispositions du Code wallon du Logement, à des sociétés de logements de service public.

Elles conservent le bénéfice de leur agrément jusqu'au 31 décembre 2002, sauf en cas de renonciation de leur part notifiée à la Société wallonne du Logement par pli recommandé à la poste ou en cas de refus de renouvellement ou de retrait de leur agrément par la Société wallonne du Logement.

Par dérogation à l'alinéa qui précède, à titre transitoire, les sociétés immobilières ou de logement de service public qui ont centré leur activité sur l'article 131, 3° et/ou 4°, du Code, dites sociétés de logement du type « acquises », bénéficiant de l'agrément de la Société wallonne du Logement au 31 décembre 2002, et les organismes de crédit bénéficiant d'un agrément de la Région à cette même date continuent à bénéficier de cet agrément jusqu'à la date d'obtention de l'agrément régional accordé par la Société wallonne du Crédit social en qualité de Guichet du Crédit social ou au plus tard jusqu'à trois mois calendrier après l'entrée en vigueur de l'arrêté du Gouvernement wallon fixant le règlement général d'agrément des Guichets du Crédit social, sauf en cas de renonciation de leur part notifiée au Gouvernement par pli recommandé à la poste ou en cas de refus de renouvellement ou de retrait de leur agrément par la Société wallonne du Crédit social.

Les organismes à finalité sociale visés au chapitre VI du titre III du Code wallon du Logement qui bénéficient d'un agrément en qualité d'agence immobilière sociale ou de régie de quartier sociale conservent le bénéfice de leur agrément jusqu'à la date d'obtention de l'agrément régional accordé en qualité d'agence immobilière sociale ou de régie des quartiers ou au plus tard jusqu'à trois mois calendrier après l'entrée en vigueur de l'arrêté du Gouvernement wallon fixant le règlement général d'agrément des agences immobilières sociales, des régies des quartiers et des associations de promotion du logement, sauf renonciation de leur part notifiée au Gouvernement par pli recommandé à la poste ou retrait de leur agrément. »

Art. 135. Il est inséré, dans le décret du 29 octobre 1998 instituant le Code wallon du Logement, un article 7 rédigé comme suit :

« Art. 7. Les plans d'assainissement visés par le décret du 25 octobre 1984 instituant la Société régionale wallonne du Logement sont assimilés à des plans de gestion pour l'application du Code wallon du Logement. »

Art. 136. Il est inséré, dans le décret du 29 octobre 1998 instituant le Code wallon du Logement, un article 8 rédigé comme suit :

« Art. 8. Le premier contrat de gestion entre la Région wallonne et la Société wallonne du Crédit social doit entrer en vigueur au plus tard le 1^{er} janvier 2004.

Un nouveau contrat de gestion entre la Région wallonne et la Société wallonne du Logement doit entrer en vigueur au plus tard le 1^{er} janvier 2004.

Un nouveau contrat de gestion entre la Région wallonne et le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie doit entrer en vigueur au plus tard le 1^{er} janvier 2004.

A défaut d'accord à ces dates sur le contenu d'un contrat de gestion, le Gouvernement peut arrêter, pour la durée d'un exercice budgétaire, des dispositions dont le contenu correspond à celui des articles 109, § 1^{er}, 175.17, § 2, 180, § 2. »

Art. 137. Il est inséré, dans le décret du 29 octobre 1998 instituant le Code wallon du Logement, un article 9 rédigé comme suit :

« Art. 9. Dans les limites des emplois prévus au cadre de la Société wallonne du Crédit social et suivant les modalités et aux conditions fixées par le Gouvernement, des agents de la Société wallonne du Logement peuvent être transférés à la Société wallonne du Crédit social.

Les membres du personnel ainsi transférés le sont dans leur grade ou à un grade équivalent et en leur qualité. Ils conservent au moins les droits pécuniaires et l'ancienneté qu'ils avaient ou auraient obtenus s'ils avaient continué à exercer dans leur service d'origine la fonction dont ils étaient titulaires au moment de leur transfert. »

Art. 138. Il est inséré, dans le décret du 29 octobre 1998 instituant le Code wallon du Logement, un article 10 rédigé comme suit :

« Art. 10. La Société wallonne du Crédit social s.a., personne morale de droit public, reprend les droits et les obligations de la Société wallonne du Crédit social s.a., personne morale de droit privé.

Elle reprend les droits et obligations liés aux activités de prêts hypothécaires exercées par la Société wallonne du Logement. »

Art. 139. Nonobstant l'article 100, alinéa 1^{er}, du Code, le mandat des administrateurs de la Société wallonne du Logement prend fin lors de l'entrée en vigueur de l'article 71 du présent décret.

Art. 140. Il est inséré, dans le décret du 29 octobre 1998 instituant le Code wallon du Logement, un article 11 rédigé comme suit :

« Art. 11. Nonobstant l'article 176.2, un agrément provisoire peut être accordé, pour une durée inférieure à trois ans, aux personnes morales qui demandent, dans les deux mois de l'entrée en vigueur de l'arrêté du Gouvernement wallon fixant le règlement général d'agrément des Guichets du Crédit social, leur agrément en qualité de Guichet du Crédit social.

Cet agrément provisoire est accordé moyennant le respect de conditions relatives principalement :

1° à la nature et à la forme de la personne morale;

2° au contenu des statuts de la personne morale;

3° à des engagements à prendre par la personne morale, relatifs au respect des dispositions du Code, de ses arrêtés d'exécution et des règlements de la Société, aux informations à transmettre à la Société et aux garanties à constituer en faveur de la Société;

4° à des critères d'ordre financier. »

Art. 141. Il est inséré, dans le décret du 29 octobre 1998 instituant le Code wallon du Logement, un article 12 rédigé comme suit :

« Art. 12. La Région est habilitée à prendre des participations au capital du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie. »

Art. 142. L'article 174 du CWATUP est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 174. § 1^{er}. Afin d'octroyer ou d'adapter certaines des aides du livre II du présent Code, le Gouvernement délimite, en fonction de critères qu'il détermine :

1° des noyaux d'habitat;

2° des zones d'initiative privilégiée.

§ 2. Les noyaux d'habitat visés au paragraphe 1^{er} sont des zones géographiques où sont rencontrés, sur la base des données de l'Institut national de statistique, un nombre minimum et une densité d'habitants arrêtés par le Gouvernement ou qui répondent à des critères environnementaux, d'aménagement du territoire et d'urbanisme déterminés par le Gouvernement.

§ 3. Les zones d'initiative privilégiée visées au paragraphe 1^{er} sont de deux types :

a) des zones à forte pression foncière où les prix du terrain à bâtir ou du logement sont supérieurs à la moyenne de la Région wallonne dans une proportion à déterminer par le Gouvernement;

b) des zones de requalification caractérisées, d'une part, par un habitat dégradé et, d'autre part, par une population fragilisée socio-économiquement.

§ 4. Lors de la délimitation d'un noyau d'habitat ou d'une zone d'initiative privilégiée, le Gouvernement peut s'écarter des critères retenus pour la délimitation, en vue de tenir compte des caractéristiques d'implantation des constructions concernées, de leur équipement ou de leur destination.

§ 5. Selon les modalités qu'il fixe, le Gouvernement détermine les opérations qu'il estime nécessaires dans les noyaux d'habitat et les zones d'initiative privilégiée. »

Art. 143. Le présent décret entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*, à l'exception des articles suivants qui entrent en vigueur à la date déterminée par le Gouvernement : articles 2, 11, 23, 61, 71, 72 et 142.

L'article 12 du présent décret, pour ce qui concerne des logements construits, entre en vigueur trois ans après l'entrée en vigueur du présent décret. Pour ce qui concerne des logements à construire, il entre en vigueur le jour de la publication au *Moniteur belge* du présent décret.

L'article 89 du présent décret, en ce qu'il modifie l'article 127 du Code et le décret du 22 janvier 1998, entre en vigueur le jour de l'entrée en vigueur de l'arrêté du Gouvernement relatif au statut spécifique du personnel applicable à la Société wallonne du Logement.

L'article 89 du présent décret, en ce qu'il modifie l'article 129 du Code, entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

L'article 175.1, § 6, du Code, inséré par l'article 109 du présent décret, entre en vigueur six mois après l'entrée en vigueur du présent décret.

Toutefois, dès l'entrée en vigueur du présent décret, sans préjudice des dispositions statutaires ou d'une décision contraire de la Société wallonne du Crédit social, toute personne est admise à prendre des participations au capital de ladite Société. La prise de participations est soumise à l'autorisation du Gouvernement.

Le capital de la Société est détenu à concurrence de 90 % au moins par des personnes morales de droit public.

L'article 175.5 du Code, inséré par l'article 109 du présent décret, entre en vigueur à la date déterminée par le Gouvernement.

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

Namur, le 15 mai 2003.

Le Ministre-Président

J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Le Ministre de l'Economie, des P.M.E, de la Recherche et des Technologies nouvelles,
S. KUBLA

Le Ministre des Transports, de la Mobilité et de l'Energie,
J. DARAS

Le Ministre du Budget, du Logement, de l'Equipeement et des Travaux publics,
M. DAERDEN

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement,
M. FORET

Le Ministre de l'Agriculture et de la Ruralité,
J. HAPPART

Le Ministre des Affaires intérieures et de la Fonction publique,
Ch. MICHEL

Le Ministre des Affaires sociales et de la Santé,
Th. DETIENNE

La Ministre de l'Emploi et de la Formation,
Mme M. ARENA

—
Note

(1) *Session 2002-2003.*

Documents du Conseil. — 472 (2002-2003) N^{os} 1 à 23.

Compte rendu intégral. — Séance publique du 30 avril 2003. Discussion — Vote.

—
ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

D. 2003 — 2670

[C - 2003/27513]

15. MAI 2003 — Dekret zur Abänderung des Wallonischen Wohngesetzbuches und des Artikels 174 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe (1)

Der Wallonische Regionalrat hat Folgendes angenommen und Wir, Regierung, sanktionieren es:

Artikel 1 - Im Sinne des vorliegenden Dekrets gelten die folgenden Definitionen:

1° "Gesetzbuch": Das durch das Dekret vom 29. Oktober 1998 eingeführte und durch die Dekrete vom 18. Mai 2000, vom 14. Dezember 2000, vom 31. Mai 2001 und vom 20. Dezember 2001 abgeänderte Wallonische Wohngesetzbuch;

2° "CWATUP": Das durch die Dekrete vom 27. November 1997, vom 23. Juli 1998, vom 16. Dezember 1998, vom 11. März 1999, vom 1. April 1999, vom 6. Mai 1999 und vom 18. Juli 2002 abgeänderte Wallonische Gesetzbuch über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe.

Art. 2 - In Artikel 1 des Gesetzbuches wird Punkt 2° aufgehoben.

Art. 3 - In Artikel 1 des Gesetzbuches werden in den Punkten 9° und 11° die folgenden Absätze hinzugefügt:

«Die im vorigen Absatz erwähnten Haushalte dürfen in der Bewohnungszeit weder Volleigentümer noch Nutznießer einer Wohnung sein, außer wenn diese Wohnung nicht verbesserungsfähig oder unbewohnbar ist;

Die Regierung bestimmt die Modalitäten für die Durchführung des vorigen Absatzes».

Art. 4 - In Artikel 1 des Gesetzbuches wird ein Punkt 18° bis mit folgendem Wortlaut eingefügt:

«18° bis. Vereinbarungsgesundenes Immobiliengut: die von der Regierung bestimmte Art Immobiliengut, dessen Verwaltung von einem Immobilienvermittler übernommen wird, wobei der Immobilienvermittler es einem Haushalt mit mittlerem oder geringem Einkommen oder in prekären Verhältnissen vermietet. Die Regierung bestimmt die Bedingungen und die Modalitäten der Verwaltungsübernahme und der Vermietung».

Art. 5 - In Artikel 1, 23° des Gesetzbuches wird der Wortlaut "Gemeinderegie" durch den Wortlaut "Regie" und der Wortlaut "oder eine Agentur für soziale Wohnungen" durch den Wortlaut ", eine Agentur für soziale Wohnungen oder eine Vereinigung zur Förderung des Wohnungswesens" ersetzt.

Art. 6 - In Artikel 1 des Gesetzbuches wird der Punkt 24° durch den folgenden Wortlaut ersetzt:

« 24° bauen: bauen, bauen lassen oder eine Wohnung erwerben, die noch nie bewohnt worden ist bzw. deren Rohbau noch nicht fertig ist;»

Art. 7 - In Artikel 1 des Gesetzbuches wird ein Punkt 26°*bis* mit folgendem Wortlaut eingefügt:

«26°*bis*. erhalten: Arbeiten vornehmen, die darauf abzielen, die Wohnung in ihrem Zustand zu erhalten;»

In Artikel 1 des Gesetzbuches wird ein Punkt 26°*ter* mit folgendem Wortlaut eingefügt:

«26°*ter*. verbessern: an einer Wohnung Arbeiten vornehmen, die darauf abzielen, deren Bequemlichkeit, Einrichtung, Sicherheit oder Beständigkeit zu erhöhen;»

In Artikel 1, Punkt 27° des Gesetzbuches wird der Wortlaut "verbesserungsfähigen" durch den Wortlaut "verbesserungsfähigen oder nicht verbesserungsfähigen" ersetzt.

Art. 8 - In Artikel 1 des Gesetzbuches wird im letzten Absatz der Punkte 29°, 30° und 31°, in der französischen Fassung der Wortlaut "disposer" durch den Wortlaut "détenir" ersetzt.

Art. 9 - In Artikel 1 des Gesetzbuches wird ein Punkt 36° mit folgendem Wortlaut eingefügt:

«36° Sozialer Hypothekarkredit: Die durch eine Hypothek gesicherten Darlehen, die Haushalten in prekären Verhältnissen bzw. mit geringem oder mittlerem Einkommen von der "Société wallonne du Crédit social" (Wallonische Sozialkreditgesellschaft), von dem "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" (Wohnungsfonds der kinderreichen Familien der Wallonie) oder von den "Guichets du Crédit social" (Sozialkreditschaltern) zu folgenden Zwecken gewährt werden:

a) Bau, Erwerb, Sanierung, Umgestaltung, Anpassung, Erhaltung, Verbesserung oder Eigentumsschutz von einer ersten Wohnung in der Wallonischen Region im Sinne der Definition der Regierung, wenn diese Wohnung zur persönlichen Bewohnung bestimmt ist;

b) Rückzahlung von besonders teuren Hypothekenschulden, die zu den selben Zwecken wie unter a. aufgenommen wurden;

c) Finanzierung der Einmalprämien der Lebensversicherungen, die zur Deckung der Darlehensnehmer im Rahmen dieser Geschäfte bestimmt sind.

Diesen Darlehen werden bestimmte zusätzliche Produkte zu den besagten Darlehen oder mit ihnen verwandte Produkte, die durch die Regierung bestimmt werden, gleichgestellt.

Als verwandte Produkte gelten insbesondere die Hypothekendarlehen, die zu denselben Zwecken wie in Absatz 1 unter a. und b. bewilligt werden und deren Gewährungsbedingungen hauptsächlich mit dem Verkehrswert der Wohnung verbunden sind, innerhalb der von der Regierung festgelegten Begrenzungen.

Der Zinssatz der Hypothekenkredite ist niedriger als der im Markt geltende Zinssatz für vergleichbare Geschäfte, die von der Regierung bestimmt werden.»

Art. 10 - Die Überschrift von Kapitel I von Titel II des Gesetzbuches wird durch die folgende Überschrift ersetzt:

«Kapitel I - Kriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit der Wohnungen und Vorhandensein von Feuermeldeanlagen.»

Art. 11 - In Artikel 3, Absatz 2 des Gesetzbuches wird der Punkt 7° durch den folgenden Wortlaut ersetzt:»

"7° die Struktur und Größe der Wohnung;"

Art. 12 - Es wird in Kapitel I von Titel II des Gesetzbuches ein Abschnitt 1*bis* mit folgendem Wortlaut eingefügt:

"Abschnitt 1*bis* — Sicherung gegen Brandgefahr in den Wohnungen durch Feuermeldeanlagen

Art. 4*bis* - Jede Einzel- oder Gemeinschaftswohnung wird mit mindestens einer Feuermeldeanlage in einwandfreiem Betriebszustand ausgestattet.

Unter Feuermeldeanlage versteht man das Luftüberwachungsgerät, das gemäß durch die Regierung festgelegten Kriterien durch ein schrilles akustisches Warnsignal auf das Bestehen einer bestimmten Konzentration von Verbrennungsruch oder -gas in der Luft hinweist. Das Gerät muss durch eine von der Regierung anerkannten Einrichtung zertifiziert werden.

Es obliegt dem Eigentümer der in Absatz 1 erwähnten Wohnung, die Kosten für den Erwerb, die Installierung und die Ersetzung der Feuermeldeanlage zu übernehmen, und dem Bewohner, für ihre Instandhaltung zu sorgen und bei Funktionsstörungen den Eigentümer sofort zu informieren.

Die Regierung setzt die Bedingungen und die Modalitäten für die Ausführung des vorliegenden Artikels fest.»

Art. 13 - Die Überschrift des Abschnitts 2 von Kapitel I, Titel II des Gesetzbuches wird durch den folgenden Wortlaut ersetzt:

Abschnitt 2 — "Einhaltung der Kriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit und Vorhandensein von Feuermeldeanlagen"

Art. 14 - In Artikel 5 des Gesetzbuches wird der Absatz 2 durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«Jeder Inhaber dinglicher Rechte an einer Wohnung und, wenn diese Wohnung vermietet wird, der Vermieter und der Bewohner der Wohnung, wenn ihre Identität bekannt ist, werden über jede Untersuchung bezüglich dieser Wohnung informiert und werden ersucht, bei der Untersuchung anwesend zu sein.»

In demselben Artikel wird der folgende Absatz zwischen die Absätze 2 und 3 eingefügt:

«In Abweichung von den Bestimmungen von Absatz 2 ist die Verwaltung nicht verpflichtet, im Falle einer Untersuchung bezüglich einer Wohnung, die von einem Antragsteller von Umzugs- und Mietzulagen gemietet wird oder werden wird, den Vermieter zu informieren.»

Ins selben Artikel wird im ehemaligen Absatz 3 der Wortlaut "Bei fehlendem Einverständnis des Bewohners oder des Inhabers dinglicher Rechte" durch den Wortlaut "Bei fehlendem Einverständnis einer der in Absatz 2 erwähnten Personen" ersetzt.

Art. 15 - In Artikel 6 des Wallonischen Wohngesetzbuches wird der Wortlaut "dem Inhaber dinglicher Rechte an dem Gebäude, dem Bewohner" durch den Wortlaut "den in Absatz 2 von Artikel 5 erwähnten Personen" ersetzt.

Art. 16 - In Artikel 7 des Gesetzbuches wird der Absatz 2 durch den folgenden Absatz ersetzt:

«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.»

Imselben Artikel wird im Absatz 4 der Wortlaut "den Inhaber dinglicher Rechte an der Wohnung" durch den Wortlaut "jeden Inhaber dinglicher Rechte an der Wohnung, und wenn diese vermietet wird, durch den Vermieter" ersetzt.

Imselben Artikel wird im vorletzten Absatz der Wortlaut "Untersuchung bezüglich der gesundheitlichen Zuträglichkeit" durch den Wortlaut "Untersuchung" ersetzt.

Es wird ein Artikel *7bis* mit folgendem Wortlaut in das Gesetzbuch eingefügt:

«Art. *7bis*. Jeder Inhaber dinglicher Rechte an der betroffenen Wohnung und, wenn diese Wohnung vermietet wird, der Vermieter und ggf. der Bewohner, wenn ihre Identität bekannt ist, dürfen per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief einen Einspruch gegen die vom Bürgermeister in Anwendung von Artikel 7, Absatz 1 bis 3 ergriffenen Maßnahmen, die sie für unzureichend oder ungeeignet halten, bei der Regierung einlegen. Der Einspruch wird innerhalb einer Frist von fünfzehn Tagen eingelegt; diese Frist läuft ab dem Tag, an dem der Antragsteller von den Beschlüssen des Bürgermeisters Kenntnis bekommen hat. Außer bei zwingender Dringlichkeit hat der Einspruch aufschiebende Wirkung.

Falls innerhalb einer Frist von fünfundvierzig vollen Tagen, die ab dem Tag des Eingangs des Einspruchs läuft, die Regierung die Nichtigerklärung der angefochtenen Beschlüsse nicht verkündet hat, gilt der Einspruch als nicht gerechtfertigt.

Die Regierung setzt die Modalitäten für die Ausführung des vorliegenden Artikels fest.»

Art. 17 - In der Überschrift des Abschnitts 3 von Kapitel I, Titel II des Wallonischen Wohngesetzbuches wird der Wortlaut "als Hauptwohnsitz" gestrichen.

Art. 18 - In Artikel 9 des Gesetzbuches, Absatz 1 wird der Wortlaut "vorausgesetzt, dass diese Wohnungen in seit mindestens zwanzig Jahren bestehenden Gebäuden gelegen sind" gestrichen und am Ende des Absatzes wird der Wortlaut "oder auf kleine vermietete bzw. zur Vermietung freigegebene Einzelwohnungen, deren Hauptbestimmung die Unterbringung von Studenten ist" hinzugefügt.

Art. 19 - In Artikel 10, Absatz 2 des Gesetzbuches werden die Punkte 1° und 2° durch die folgenden Punkte ersetzt:

«1° dass bestimmte von der Regierung auf der Grundlage von Artikel 3 festgelegte spezifische Kriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit erfüllt werden;

2° dass die Gemeinderegelungen über die gesundheitliche Zuträglichkeit und die Regelungen über den Brandschutz eingehalten werden;».

Art. 20 - In Artikel 11 des Gesetzbuches wird der folgende Absatz zwischen die Absätze 1 und 2 eingefügt:

«Der Vermieter und der Mieter können sich der vorerwähnten Untersuchung und den Kontrollbesichtigungen nicht widersetzen. Im Einvernehmen zwischen dem Untersuchungsführer, dem Vermieter und dem Mieter wird ein Datum für die Besichtigung der Wohnung festgesetzt.

Mangels dessen wird das Datum vom Untersuchungsführer festgesetzt. Das Datum wird dem Vermieter und dem Mieter mindestens acht Tage im Voraus schriftlich mitgeteilt.»

Art. 21 - In Artikel 11, Absatz 2 des Gesetzbuches ist der Wortlaut "und für die Erteilung der Mietgenehmigungen, und legt die Höchsttarifbeträge der Untersuchungskosten fest" durch den Wortlaut "für die Erteilung der Mietgenehmigungen, deren Erneuerung und legt die Höchsttarifbeträge der Untersuchungskosten fest" zu ersetzen und der folgende Satz hinzuzufügen:

«Die Regierung bestimmt die Verfahren und die Modalitäten der Einsprüche bezüglich der Erteilung der Mietgenehmigungen.»

Art. 22 - In Artikel 13 des Gesetzbuches wird der Absatz 1 durch den folgenden Satz ergänzt: «Der Mieter wird von dieser Mahnung benachrichtigt.»

Imselben Artikel wird der zweite Absatz durch den folgenden Absatz ersetzt:

«Bei Untätigkeit des Vermieters innerhalb zwanzig Tagen ab dem Ablauf der in Absatz 1 erwähnten Mahnung kann das Bürgermeister- und Schöffenkollegium, oder bei Untätigkeit des Kollegiums innerhalb dreißig Tagen, die Regierung die Mietgenehmigung entziehen.»

Es wird ein Artikel *13bis* mit folgendem Wortlaut in das Gesetzbuch eingefügt:

«Art. *13bis* - In Ermangelung oder bei Entzug einer Mietgenehmigung kann der Bürgermeister, oder bei Untätigkeit des Bürgermeisters innerhalb einer angemessenen Frist die Regierung den Zugang zu den betroffenen Wohnungen oder deren Bewohnung verbieten.»

Art. 23 - Artikel 14 des Gesetzbuches wird durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«Art. 14 - § 1. Die Region gewährt innerhalb der Begrenzungen der verfügbaren Haushaltsmittel den Haushalten eine Beihilfe, wenn diese:

1° eine gesunde Wohnung oder eine Wohnung, die sie gesund machen wollen, erwerben;

2° ein Gebäude erwerben, das ursprünglich nicht als Wohnung dienen sollte, um es zu Wohnzwecken zu bestimmen;

3° eine nicht verbesserungsfähige Wohnung abreißen und eine neue Wohnung auf der frei gewordenen Parzelle bauen;

4° bauen;

5° als Inhaber dinglicher Rechte an der Wohnung oder als Mieter sanieren;

6° umgestalten;

7° als Inhaber dinglicher Rechte an der Wohnung oder als Mieter anpassen;

8° oder eine nicht verbesserungsfähige Wohnung, an der sie Inhaber dinglicher Rechte sind, bis auf den Boden abreißen.

§ 2. Die Region gewährt innerhalb der Begrenzungen der verfügbaren Haushaltsmittel:

1° eine Beihilfe für den Abschluss einer Vereinbarung bezüglich eines Immobiliengutes. Die Zweckbestimmung als vereinbarungsgebundenes Immobiliengut muss mindestens neun Jahre dauern.

2° eine Umzugs- bzw. Mietbeihilfe:

a) den Haushalten in prekären Verhältnissen, 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 in prekären Verhältnissen, 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 einer Wohnung, die einer Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes gehört, die auf Anregung der Wohnungsbaugesellschaft aus einer von letzterer verwalteten unterbelegten Wohnung ausziehen, um in eine Wohnung derselben Gesellschaft im Verhältnis mit ihrer Haushaltzusammensetzung einzuziehen.

Die Mietbeihilfe wird 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° eine Beihilfe für die Einzahlung der Mietgarantie durch eine Krediteinrichtung dem Haushalt in prekären Verhältnissen, der eine gesunde oder verbesserungsfähige Wohnung in Miete nimmt. Die Beihilfe darf u.a. durch die Vermittlung eines öffentlichen Sozialhilfezentrums bewilligt werden.

§ 3. Die Regierung kann innerhalb der Begrenzungen der verfügbaren Haushaltsmittel weitere Maßnahmen bestimmen, für welche den Haushalten eine Beihilfe aufgrund außergewöhnlicher Ereignisse gewährt wird.»

Die Artikel 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 und 22 des Gesetzbuches werden aufgehoben.

Art. 24 - In Artikel 23, § 2, Absatz 1 des Gesetzbuches wird der Wortlaut "der Sozialkreditgesellschaft" durch den Wortlaut "der in § 1, 4° erwähnten Hypothekenunternehmen" ersetzt.

Art. 25 - Artikel 24, § 1 des Gesetzbuches wird wie folgt ergänzt:

«3° ggf. des Standortes des Gebäudes;

4° ggf. des Betrags der Arbeiten.»

Im selben Artikel wird in § 2 der Punkt 3° durch den folgenden Wortlaut ersetzt:

«3° den Zustand und ggf. den Standort des Gebäudes, außer was die in Artikel 14, § 2, 2° erwähnte Beihilfe betrifft.»

Im selben Paragraph 2 wird Punkt 4° durch den folgenden Wortlaut ersetzt:

«4° ggf. die Fristen für die Ausführung der in Artikel 14 erwähnten Arbeiten.»

Art. 26 - In Artikel 25 des Gesetzbuches wird der Wortlaut "Société wallonne du Logement" durch den Wortlaut "Société wallonne du Crédit social" und der Wortlaut "Sozialkreditgesellschaften" durch den Wortlaut "in Abschnitt 2 von Kapitel III, Titel III erwähnten "Guichets du Crédit social" ersetzt.

Art. 27 - In Artikel 26 des Gesetzbuches wird der Absatz 1 durch den folgenden Absatz ersetzt:

«Vorbehaltlich einer Anwendung von Artikel 175.2, § 4 werden die Anträge auf eine Beihilfe an die Verwaltung gerichtet. Diese bestätigt den Empfang der Akte innerhalb zehn Tagen nach deren Eingang und verlangt ggf. jegliche zur Ergänzung der Akte notwendige Unterlage.»

Art. 28 - Artikel 29 des Gesetzbuches wird durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«Art. 29 - § 1. Die Region kann jeder lokalen Behörde oder jeder autonomen Regie eine Beihilfe gewähren, wenn diese eine oder mehrere Sozial- oder Durchschnittswohnungen baut, oder wenn diese Inhaber dinglicher Rechte an einem verbesserungsfähigen Gebäude ist oder wird, mit dem Zweck, sie zu sanieren, umzugestalten oder anzupassen, um dort eine oder mehrere Sozialwohnungen zu schaffen.

Der Antragsteller erkundigt sich bei der für das betroffene Gebiet zuständigen Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes, ob diese vorhat, die in den Artikeln 54 bis 58 vorgesehenen Beihilfen in Anspruch zu nehmen.

Dem Antragsteller darf eine Beihilfe nur dann gewährt werden, wenn sich die Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes verweigert, die in den besagten Artikeln 54 bis 58 vorgesehenen Beihilfen in Anspruch zu nehmen, wobei diese Verweigerung dadurch begründet wird, dass es ihr unmöglich ist, die geplante Maßnahme durchzuführen, und wenn sich die "Société wallonne du Logement" verweigert, an die Stelle der genannten Wohnungsbaugesellschaft als Immobilienvermittler zu treten.

Die im vorstehenden Absatz erwähnte Unmöglichkeit muss von der "Société wallonne du Logement" als gerechtfertigt anerkannt werden.

§ 2. Die Region beteiligt sich an:

1° den Erwerbskosten der dinglichen Rechte am Gebäude;

2° den Bau-, Sanierungs-, Umgestaltungs- oder Anpassungskosten.

§ 3. Die mit der Beihilfe der Region geschaffene Sozial- oder Durchschnittswohnung wird mindestens dreißig Jahre lang zu diesen Zwecken bestimmt.»

Art. 29 - In Artikel 31, § 2, Absatz 1 des Gesetzbuches wird der Wortlaut "mit Ausnahme der Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes" durch den Wortlaut "mit Ausnahme der "Société wallonne du Logement" und der Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes" ersetzt.

Art. 30 - In Artikel 32, § 1, Absatz 1 des Gesetzbuches wird der Wortlaut "oder jeder Einrichtung mit sozialem Zweck, mit Ausnahme der Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes" durch den Wortlaut ", jeder Einrichtung mit sozialem Zweck oder dem "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie", mit Ausnahme der "Société wallonne du Logement" und der Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes" ersetzt.

Art. 31 - Artikel 33 des Gesetzbuches wird aufgehoben.

Art. 32 - Es wird ein Artikel 34*bis* mit folgendem Wortlaut in das Gesetzbuch eingefügt:

«Art. 34*bis* - Die Regierung kann weitere Maßnahmen bestimmen, für welche den juristischen Personen, mit Ausnahme der Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes, eine Beihilfe aufgrund außergewöhnlicher Ereignisse gewährt wird.»

Art. 33 - In Artikel 36, Absatz 2 des Gesetzbuches wird ein Punkt 9° mit folgendem Wortlaut eingefügt:

«9° ggf. die Übereinstimmung der Maßnahme mit den von der Regierung genehmigten, in Artikel 189, § 3 erwähnten Programmen, und mit den in Artikel 190, § 1 erwähnten Beschlüssen der Regierung.»

Imselben Absatz wird ein Punkt 10° mit folgendem Wortlaut eingefügt:

«10° ggf. den Standort der Maßnahme.»

Art. 34 - In Artikel 37 des Gesetzbuches wird § 2 durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«§ 2. Die Regierung bestimmt das Verfahren zur Berechnung des Zuschusses unter Berücksichtigung der Zweckbestimmung der mit dem Zuschuss geschaffenen Wohnung, des Standortes des Gebäudes, des Umfangs der ausgeführten Arbeiten, des von der Regierung festgelegten Verkaufswertes des Gebäudes nach Gutachten des Immobilienerwerbskomitees oder des Einnehmers des Registrierungsamtes, in dessen örtlichem Zuständigkeitsbereich das Immobiliengut gelegen ist.»

Art. 35 - Artikel 39 des Gesetzbuches wird durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«Art. 39 - Unbeschadet von Absatz 2 werden die Anträge auf eine Beihilfe an die Verwaltung gerichtet. Diese bestätigt den Empfang der Akte innerhalb zehn Werktagen nach deren Eingang und verlangt ggf. jegliche zur Ergänzung der Akte notwendige Unterlage.

Die Akten bezüglich der Anträge auf Beihilfen werden falls nötig für Rechnung und auf schriftlichen Antrag der juristischen Personen, die keine Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes sind und die bestimmte, infolge der von der Regierung genehmigten, in Artikel 189, § 3 erwähnten Programme und der in Artikel 190, § 1 erwähnten Beschlüsse der Regierung getroffene Maßnahmen durchführen, von der Verwaltung angelegt.

Falls der ursprüngliche Zustand des Gebäudes eine Bedingung für die Gewährung der Beihilfe ist, erstellt die Verwaltung einen Bericht über die gesundheitliche Zuträglichkeit.

Die Verwaltung übermittelt der Regierung die in Absatz 1 erwähnte Antragsakte bezüglich einer Beihilfe innerhalb fünfundvierzig Tagen nach Eingang ihrer vollständigen Fassung.»

Art. 36 - Artikel 40 und 41 des Gesetzbuches werden aufgehoben.

Art. 37 - Artikel 42 des Gesetzbuches wird durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«Art. 42 - Die Regierung kann gemäß den Artikeln 36 bis 38 und ggf. auf der Basis des in Artikel 39 erwähnten Berichts über die gesundheitliche Zuträglichkeit den Zuschuss gewähren.»

Art. 38 - In Artikel 44 des Gesetzbuches wird die Einleitung von § 1 durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«§ 1. Wenn eine lokale Behörde oder eine autonome Regie eine Gruppe von gleichgestellten Sozialwohnungen, oder mit der Hilfe der Region eine Gruppe von Sozial-, Durchschnitts-, Eingliederungs- oder Übergangswohnungen schafft, oder wenn der "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" eine Gruppe von Eingliederungswohnungen oder eine Gruppe von gleichgestellten Sozialwohnungen schafft, kann die Region die folgenden Lasten übernehmen:».

Imselben Artikel wird in § 2 das Wort "Nomaden" durch das Wort "Landfahrern" ersetzt.

Art. 39 - In Artikel 47 des Gesetzbuches wird ein Punkt 6° mit folgendem Wortlaut hinzugefügt:

«6° ggf. die Bedingungen bezüglich der Übereinstimmung der Maßnahme mit den von der Regierung genehmigten, in Artikel 189, § 3 erwähnten Programmen, und mit den in Artikel 190, § 1 erwähnten Beschlüssen der Regierung;».

Imselben Artikel wird ein Punkt 7° mit folgendem Wortlaut hinzugefügt:

«7° ggf. die Bedingungen bezüglich des Standortes der Gruppen.»

Art. 40 - In Artikel 48 des Gesetzbuches wird ein Punkt 3° mit folgendem Wortlaut hinzugefügt:

«3° ggf. des Standortes der Gruppen.»

Art. 41 - Artikel 50, § 1, Absatz 2 des Gesetzbuches wird durch den folgenden Absatz ersetzt:

«Diese Übertragung erfolgt am Tag der Unterzeichnung des Protokolls der endgültigen Abnahme.»

Art. 42 - Artikel 51 des Gesetzbuches wird durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«Art. 51 - Unbeschadet von Absatz 2 werden die Anträge auf eine Beihilfe an die Verwaltung gerichtet. Diese bestätigt den Empfang der Akte innerhalb zehn Werktagen nach deren Eingang und verlangt ggf. jegliche zur Ergänzung der Akte notwendige Unterlage.

Die Akten bezüglich der Anträge auf Beihilfen werden falls nötig für Rechnung und auf schriftlichen Antrag der juristischen Personen, die keine Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes sind und die bestimmte infolge der von der Regierung genehmigten, in Artikel 189, § 3 erwähnten Programmen und der in Artikel 190, § 1 erwähnten Beschlüsse der Regierung getroffene Maßnahmen durchführen, von der Verwaltung angelegt.

Die Verwaltung übermittelt der Regierung die in Absatz 1 erwähnte Antragsakte bezüglich einer Beihilfe innerhalb fünfundvierzig Tagen nach Eingang ihrer vollständigen Fassung.»

Art. 43 - Artikel 52 des Gesetzbuches wird aufgehoben.

Art. 44 - Artikel 53 des Gesetzbuches wird durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«Art. 53 - Die Regierung kann unter Beachtung des Unterabschnitts 2 des vorliegenden Abschnitts den Zuschuss gewähren.

Die Regierung bestimmt die Bedingungen und die Modalitäten für die Durchführung des vorliegenden Unterabschnitts.»

Art. 45 - Artikel 54 des Gesetzbuches wird durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«Art. 54 - § 1. Die "Société wallonne du Logement" kann jeder Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes eine Beihilfe gewähren, wenn sie eine oder mehrere Sozialwohnungen baut oder das Eigentum einer oder mehrerer Wohnungen erwirbt, um ihnen die Bestimmung als Sozialwohnungen zu geben.

Die "Société wallonne du Logement" beteiligt sich an den Bau- oder Erwerbskosten.

§ 2. Die "Société wallonne du Logement" kann jeder Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes eine Beihilfe gewähren, wenn diese ein verbesserungsfähiges Gebäude erwirbt, enteignet oder Inhaber dinglicher Rechte an einem solchen Gebäude wird, um es zwecks der Schaffung einer oder mehrerer Sozialwohnungen zu sanieren, umzugestalten oder anzupassen.

Die Region beteiligt sich an:

1° den Erwerbskosten der dinglichen Rechte am Gebäude;

2° den Sanierungs-, Umgestaltungs- oder Anpassungskosten.»

Art. 46 - In Artikel 58, Absatz 1 des Gesetzbuches wird der Wortlaut "oder erwirbt" zwischen dem Wortlaut "baut" und dem Wortlaut ", ein Gebäude" eingefügt.

Art. 47 - Es wird ein Artikel 59*bis* mit folgendem Wortlaut in das Gesetzbuch eingefügt:

«Art. 59*bis* - Die Regierung kann weitere Maßnahmen bestimmen, für welche die "Société wallonne du Logement" den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes eine Beihilfe aufgrund außergewöhnlicher Ereignisse oder zwecks der Erhaltung und der Verbesserung der Wohnungen gewähren kann.»

Art. 48 - In Artikel 61, Absatz 2 des Gesetzbuches wird ein Punkt 9° mit folgendem Wortlaut eingefügt:

«9° ggf. die Übereinstimmung der Maßnahme mit den von der Regierung genehmigten, in Artikel 189, § 3 erwähnten Programmen, und mit den in Artikel 190, § 1 erwähnten Beschlüssen der Regierung;».

Im selben Absatz wird ein Punkt 10° mit folgendem Wortlaut eingefügt:

«10° ggf. den Standort der Maßnahme.»

Art. 49 - Artikel 62, § 2 des Gesetzbuches wird durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«§ 2. Die Regierung bestimmt das Verfahren zur Berechnung des Zuschusses unter Berücksichtigung der Zweckbestimmung der mit dem Zuschuss geschaffenen Wohnung, des Standortes des Gebäudes, des Umfangs der ausgeführten Arbeiten, des von der Regierung festgelegten Verkaufswertes des Gebäudes nach Gutachten des Immobilienerwerbskomitees oder des Einnehmers des Registrierungsamtes, in dessen örtlichem Zuständigkeitsbereich das Immobiliengut gelegen ist.»

Art. 50 - Artikel 64 des Gesetzbuches wird durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«Art. 64 - Unbeschadet von Absatz 2 werden die Anträge auf eine Beihilfe an die "Société wallonne du Logement" gerichtet. Diese bestätigt den Empfang der Akte innerhalb zehn Werktagen nach deren Eingang und verlangt ggf. jegliche zur Ergänzung der Akte notwendige Unterlage.

Die Akten bezüglich der Anträge auf Beihilfen werden falls nötig für Rechnung und auf schriftlichen Antrag der Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes, die bestimmte, infolge der von der Regierung genehmigten, in Artikel 189, § 3 erwähnten Programme und der in Artikel 190, § 1 erwähnten Beschlüsse der Regierung getroffene Maßnahmen durchführen, von der "Société wallonne du Logement" angelegt.»

Art. 51 - Artikel 66 des Gesetzbuches wird aufgehoben.

Art. 52 - Artikel 67 des Gesetzbuches wird durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«Art. 67 - Die "Société wallonne du Logement" kann aufgrund der Artikel 61 bis 63 und auf der Basis des in Artikel 65 erwähnten Berichts über die gesundheitliche Zuträglichkeit den Zuschuss gewähren.»

Art. 53 - Der letzte Satz von Artikel 69 des Gesetzbuches wird zum § 2 dieses Artikels.

Art. 54 - In Artikel 72 des Gesetzbuches wird ein Punkt 6° mit folgendem Wortlaut hinzugefügt:

«6° ggf. Bedingungen bezüglich der Übereinstimmung der Maßnahme mit den von der Regierung genehmigten, in Artikel 189, § 3 erwähnten Programmen, und mit den in Artikel 190, § 1 erwähnten Beschlüssen der Regierung;».

Im selben Artikel wird ein Punkt 7° mit folgendem Wortlaut hinzugefügt:

«7° ggf. die Bedingungen bezüglich des Standortes der Gruppen.»

Art. 55 - In Artikel 73 des Gesetzbuches wird ein Punkt 3° mit folgendem Wortlaut hinzugefügt:

«3° ggf. des Standortes der Gruppen.»

Art. 56 - Artikel 75, § 1 des Gesetzbuches wird durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«§ 1. Die in Artikel 69, § 1, 1° und 2° erwähnten Ausstattungen und Einrichtungen, mit Ausnahme der gemeinsamen Zugänge, werden der Gemeinde unentgeltlich übertragen in dem Zustand, in dem sie sich befinden, und werden in das Gemeindegewenetz eingegliedert.

Diese Übertragung erfolgt von Amts wegen am Tag der Unterzeichnung des Protokolls der endgültigen Abnahme.

Die im vorigen Absatz erwähnten gemeinsamen Zugänge werden der Gemeinde übertragen, wenn diese es wünscht, in dem Zustand, in dem sie sich befinden, und werden in das Gemeindegewenetz eingegliedert. Diese Übertragung erfolgt nur bis zur Höhe des regionalen Zuschusses unentgeltlich. Für das Übrige wird der Übertragungswert zwischen der Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes und der Gemeinde durch Vereinbarung bestimmt.»

Art. 57 - Artikel 76 des Gesetzbuches wird durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«Art. 76 - Unbeschadet von Absatz 2 werden die Anträge auf eine Beihilfe an die "Société wallonne du Logement" gerichtet. Diese bestätigt den Empfang der Akte innerhalb zehn Werktagen nach deren Eingang und verlangt ggf. jegliche zur Ergänzung der Akte notwendige Unterlage.

Die Akten bezüglich der Anträge auf Beihilfen werden falls nötig für Rechnung und auf schriftlichen Antrag der Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes, die bestimmte, infolge der von der Regierung genehmigten, in Artikel 189, § 3 erwähnten Programme und der in Artikel 190, § 1 erwähnten Beschlüsse der Regierung getroffene Maßnahmen durchführen, von der "Société wallonne du Logement" angelegt.»

Art. 58 - Artikel 77 des Gesetzbuches wird aufgehoben.

Art. 59 - Artikel 78 des Gesetzbuches wird durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«Art. 78 - Die "Société wallonne du Logement" kann unter Beachtung des Unterabschnitts 2 des vorliegenden Abschnitts den Zuschuss gewähren.

Die Regierung bestimmt die Bedingungen und die Modalitäten für die Durchführung des vorliegenden Unterabschnitts.»

Art. 60 - Es wird in Titel II des Gesetzbuches ein Kapitel IVbis mit folgendem Wortlaut eingefügt:

«KAPITEL IVbis — Beihilfen für den Abschluss von Partnerschaftsvereinbarungen

Art. 78bis - § 1. Um das Recht auf eine Wohnung in die Tat zu setzen, können eine lokale Behörde, eine autonome Regie, eine Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes, der "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie", die "Société wallonne du Logement" oder eine Einrichtung mit sozialem Zweck in Partnerschaft mit einer anderen juristischen Person handeln und eine Beihilfe von der Region in Form von Zuschuss erhalten.

§ 2. Um Anspruch auf die Beihilfe der Region zu haben, wird der Regierung eine Partnerschaftsvereinbarung zur Genehmigung unterbreitet.

Die Wallonische Regierung bestimmt, welche Elemente die Partnerschaftsvereinbarung enthalten muss.

Der Antrag auf eine Beihilfe für den Abschluss einer Partnerschaftsvereinbarung wird an die Verwaltung gerichtet.

§ 3. In Abweichung von den Bestimmungen des Zivilgesetzbuches legt die Regierung ggf. die Bedingungen für die Gewährung der Beihilfen für den Abschluss von Partnerschaftsvereinbarungen fest.

Diese Bedingungen betreffen:

- 1° die Art und die Höchstanzahl der Wohnungen;
- 2° den höchsten Selbstkostenpreis der Wohnungen;
- 3° den spätesten Termin, an dem die Wohnungen fertig sein müssen;
- 4° die Normen, denen die Wohnungen genügen müssen;
- 5° die Bedingungen für die Zulassung der Miet- oder Bewohnungsbewerber;
- 6° die Bedingungen für den Verkauf, die Vermietung oder die Bewohnung der Wohnungen.

§ 4. Die Regierung bestimmt das Verfahren zur Berechnung des Zuschusses unter Berücksichtigung der Art und der Anzahl sowie des Standorts der geschaffenen Wohnungen, des Umfangs der ausgeführten Arbeiten und der in Anwendung der Kapitel III und IV von Titel II gewährten regionalen Beihilfen.

§ 5. Die Regierung bestimmt das Verfahren zur Berechnung des Betrags, der bei Mißachtung der Gewährungsbedingungen der Beihilfe vom Empfänger zurückzuzahlen ist.

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

§ 6. Die Regierung setzt die Bedingungen und die Modalitäten für die Ausführung des vorliegenden Kapitels fest.»

Art. 61 - Die Überschrift von Kapitel V von Titel II des Gesetzbuches wird durch die folgende Überschrift ersetzt:

"KAPITEL V — Bestimmungen bezüglich der Wohnkerne und der bevorzugten Initiativgebiete"

Artikel 79 des Gesetzbuches wird durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«Art. 79 - § 1. Zur Gewährung bzw. Anpassung bestimmter Beihilfen des vorliegenden Gesetzbuches bestimmt die Regierung unter Berücksichtigung von Kriterien, die von ihr festgelegt werden, die Abgrenzungen von:

- 1° Wohnkernen;
- 2° bevorzugten Initiativgebieten.

§ 2. Die in § 1 erwähnten Wohnkerne sind geographische Gebiete, die nach den Daten des Landesinstitutes für Statistik die von der Regierung festgelegten Mindestanzahl und Dichte von Einwohnern aufweisen, oder die von der Regierung bestimmten Umwelt-, Raumordnungs- oder Städtebaukriterien entsprechen.

§ 3. Die in § 1 erwähnten bevorzugten Initiativgebiete sind zweier Art:

- a) Gebiete mit starkem Baudruck, wo der Baugrundpreis und der Preis der Wohnungen über dem Durchschnitt der Wallonischen Region liegen, in einem Maße, das von der Regierung zu bestimmen ist;
- b) Aufwertungsgebiete, die durch beschädigte Wohnverhältnisse einerseits und durch eine sozialwirtschaftlich benachteiligte Bevölkerung andererseits gekennzeichnet werden.

§ 4. Bei der Bestimmung eines Wohnkerns oder eines bevorzugten Initiativgebiets kann die Regierung von den für die Abgrenzung gewählten Kriterien abweichen, um die Ansiedlungseigenschaften der betroffenen Bauten, ihre Ausrüstung und ihre Zweckbestimmung zu berücksichtigen.»

Art. 62 - In Artikel 80, Absatz 2 des Gesetzbuches werden die durch das Urteil des Schiedshofs Nr. 105/2000 vom 25. Oktober 2000 für nichtig erklärten Punkte 3° und 4° durch die Punkte 3° und 4° mit folgendem Wortlaut ersetzt:

«3° eine Wohnung, für welche der während eines Zeitraums von mindestens zwölf aufeinanderfolgenden Monaten festgestellte Wasser- oder Stromverbrauch unter dem von der Regierung festgesetzten Mindestverbrauch liegt, außer wenn der Inhaber dinglicher Rechte nachweist, dass dieser Umstand von seinem Willen unabhängig ist;

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.»

Art. 63 - Es wird ein Artikel 85bis mit folgendem Wortlaut in das Gesetzbuch eingefügt:

«Art. 85bis - § 1. Wenn ein Immobilienvermittler eine Wohnung gemäß dem vorliegenden Kapitel in Miete nimmt oder ihre Verwaltung übernimmt, kann die Region ihm eine Beihilfe in Form eines beizubehaltenden Vorschusses gewähren; diese soll ihm erlauben, Sanierungs- oder Umgestaltungsarbeiten, deren Art von der Regierung bestimmt wird, auszuführen.

§ 2. Die Anträge auf eine Beihilfe werden an die Verwaltung gerichtet. Die Beihilfe wird durch die Verwaltung gewährt.

§ 3. Die Regierung setzt die Bedingungen und die Modalitäten für die Erteilung der Beihilfe sowie die Modalitäten für ihre Berechnung fest.»

Art. 64 - In Artikel 86 des Gesetzbuches wird § 1 durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«§ 1. Die "Société wallonne du Logement", im vorliegenden Kapitel die Gesellschaft genannt, ist eine juristische Person öffentlichen Rechts.»

In Artikel 86 wird § 2 durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«§ 2. Die Gesellschaft hat die Form einer Aktiengesellschaft. Sie ist den auf die Aktiengesellschaften anwendbaren Gesetzgebungen und Regelungen für alles unterworfen, was nicht durch oder aufgrund des vorliegenden Kapitels ausdrücklich anders vorgesehen ist.

Das Konkursgesetz vom 8. August 1997, das Gesetz vom 17. Juli 1997 über den gerichtlichen Vergleich und die Artikel 633, 634 und 645 des Gesetzbuches über die Gesellschaften finden keine Anwendung auf die Gesellschaft.»

Im selben Artikel, § 3 wird der Absatz 2 durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«Unbeschadet der statutmäßigen Bestimmungen oder einer anderslautenden Entscheidung der Gesellschaft darf jede Person sich am Kapital der Gesellschaft beteiligen. Der Erwerb von Beteiligungen unterliegt der Genehmigung der Regierung.

Die Mehrheit im Kapital der Gesellschaft wird von der Region und mehr als 75% werden von juristischen Personen öffentlichen Rechts gehalten.»

In demselben Artikel wird ein § 6 mit folgendem Wortlaut eingefügt:

«§ 6. Die Gesellschaft übermittelt jährlich der Regierung ihren Haushalt zur Information, bevor der Ausgabenhaushaltsplan der Region erstellt wird. Die Regierung übermittelt ihn dem Wallonischen Regionalrat zusammen mit dem Entwurf des Ausgabenhaushaltsplanes.»

Art. 65 - In Artikel 88, § 2, 1° des Gesetzbuches wird der Wortlaut "Sanierung, Anpassung" durch den Wortlaut "Sanierung, Erhaltung, Verbesserung, Anpassung," ersetzt.

Im selben Artikel wird der Punkt 5° in § 2 aufgehoben.

Im selben Artikel wird der dritte Absatz durch den folgenden Absatz ersetzt:

«In Dringlichkeitsfällen darf die Regierung diese Frist verkürzen.»

Art. 66 - In Artikel 90 des Gesetzbuches wird der Absatz 2 durch den folgenden Absatz ersetzt:

«Die Gesellschaft kann ebenfalls von der Regierung ermächtigt werden, die Ausgaben dieser Einrichtungen bzw. Gesellschaften zu finanzieren oder vorzufinanzieren, oder ihnen die notwendigen Mittel zur Erfüllung ihres Gesellschaftszwecks zur Verfügung zu stellen.»

Die Absätze 3 ff. desselben Artikels werden aufgehoben.

Art. 67 - Artikel 91 des Gesetzbuches wird aufgehoben.

Art. 68 - In Artikel 94, § 1 des Gesetzbuches wird der Wortlaut "bestimmt die Regierung die Bedingungen für den Zugang" durch den Wortlaut "bestimmt die Regierung ggf. in Abweichung von den Bestimmungen des Zivilgesetzbuches die Bedingungen für den Zugang" ersetzt.

Im selben Artikel wird § 3 aufgehoben.

Art. 69 - In Artikel 95 des Gesetzbuches wird der Punkt 1° durch den folgenden Wortlaut ersetzt:

«1° die Zuschüsse, die Kapitaldotationen und die Kredite, die im regionalen Haushaltsplan eingetragen sind;»

Im selben Artikel wird ein Punkt 5° mit folgendem Wortlaut hinzugefügt:

«5° den Ertrag der Geldstrafen, die den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes auferlegt werden.»

Derselbe Artikel wird mit dem folgenden Absatz ergänzt:

«Die Gesellschaft darf ihr Guthaben und ihre Barmittel nur verwenden, um die durch oder aufgrund des vorliegenden Gesetzbuches bzw. des Geschäftsführungsvertrags bestimmten Aufträge und Aufgaben auszuführen.»

In Absatz 96 wird der folgende Satz am Ende des ersten Absatzes hinzugefügt:

«Die Garantie deckt ebenfalls die diese Darlehen betreffenden Finanzverwaltungsverrichtungen.»

Art. 70 - In Artikel 97 des Gesetzbuches wird der Wortlaut "den Kommissaren und dem Beobachter der Regierung" durch den Wortlaut "und den Kommissaren" ersetzt.

In demselben Artikel wird der Wortlaut "dem beigeordneten Generaldirektor," gestrichen.

Art. 71 - In Artikel 98 des Gesetzbuches wird § 1 durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«§ 1. Der Verwaltungsrat der Gesellschaft besteht aus dreizehn Mitgliedern, von denen eins auf Vorschlag der Regierung der deutschsprachigen Gemeinschaft bezeichnet wird.»

Paragraph 2 desselben Artikels wird durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«§ 2. Die Verwalter werden von der Regierung ernannt und abgesetzt.

Das Mandat eines Verwalters ist mit der Eigenschaft als Verwalter, geschäftsführender Direktor oder Personalmitglied einer Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes sowie mit der Eigenschaft als Personalmitglied der Gesellschaft, als Kommissar der Regierung im Sinne von Artikel 115 und als Revisor im Sinne von Artikel 116 unvereinbar.»

Art. 72 - In Artikel 99, Absatz 1 des Gesetzbuches wird der Wortlaut "drei stellvertretende Vorsitzende" durch den Wortlaut "einen stellvertretenden Vorsitzenden" ersetzt.

Im selben Artikel wird der zweite Absatz aufgehoben.

Art. 73 - In Artikel 100 des Gesetzbuches wird der Wortlaut "sechs" durch den Wortlaut "fünf" ersetzt.

Art. 74 - In Artikel 101, Absatz 1, des Gesetzbuches wird der Wortlaut "und der Beobachter" gestrichen.

Im selben Artikel wird im zweiten Absatz der Wortlaut "und der beigeordnete Generaldirektor" gestrichen und werden die Wortlaute "sitzen" und "gewährleisten" jeweils durch die Wortlaute "sitzt" und "gewährleistet" ersetzt.

Art. 75 - Artikel 102 des Gesetzbuches wird durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«Art. 102 - Jedem Verwalter der Gesellschaft ist es verboten:

1° bei Beratungen anwesend zu sein, die Angelegenheiten betreffen, an denen er ein direktes Interesse oder an denen seine Verwandten oder Verschwägerten bis zum vierten Grad einschließlich ein persönliches und direktes Interesse haben;

2° sich direkt oder indirekt an mit der Gesellschaft abgeschlossenen Geschäften zu beteiligen.»

Art. 76 - In Artikel 103, § 2 des Gesetzbuches wird der Wortlaut "und vom beigeordneten Generaldirektor" gestrichen.

Art. 77 - In Artikel 105, Absatz 1 des Gesetzbuches wird der Wortlaut ", der von einem beigeordneten Generaldirektor unterstützt wird," gestrichen.

Im selben Artikel wird der zweite Absatz durch den folgenden Absatz ersetzt:

«Die Regierung bezeichnet den Generaldirektor für ein fünfjähriges Mandat, dessen Bedingungen sie festlegt.»

Art. 78 - Artikel 106 des Gesetzbuches wird durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«Art. 106 - Das Amt des Generaldirektors ist mit dem Amt eines Verwalters der Gesellschaft oder einer Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes, mit dem Amt eines geschäftsführenden Direktors oder Personalmitglieds einer Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes, mit dem Amt eines Kommissars der Regierung im Sinne von Artikel 115 und eines Revisors im Sinne von Artikel 116 unvereinbar.»

Art. 79 - In Artikel 107, Absatz 1 des Gesetzbuches wird der Wortlaut "und der beigeordnete Generaldirektor" gestrichen.

In den Punkten 1°, 2° und 3° werden die Wörter "führen", "gewährleisten", "vertreten" und "üben" jeweils durch die Wörter "führt", "gewährleistet", "vertritt" und "übt" ersetzt.

Art. 80 - Es wird in Abschnitt 6 von Kapitel I von Titel III des Gesetzbuches ein Unterabschnitt 4 mit folgendem Wortlaut eingefügt:

Unterabschnitt 4 — Der Orientierungsausschuss der Gesellschaft

Art. 107.2 - Es wird ein Orientierungsausschuss innerhalb der Gesellschaft gegründet.

Der Orientierungsausschuss ist befugt, sein Gutachten über jeglichen Beschlussentwurf des Verwaltungsrates der Gesellschaft abzugeben, der Auswirkungen auf die Wohnungspolitik haben kann, mit Ausnahme der Beschlüsse, die Akten von individueller Tragweite betreffen.

Der Ausschuss darf ebenfalls auf eigene Initiative ein Gutachten bezüglich jeder Angelegenheit abgeben, die die allgemeine Politik der Gesellschaft betrifft.

Die Modalitäten seiner Organisation und seiner Arbeitsweise werden auf Vorschlag des Verwaltungsrates der Gesellschaft von der Regierung festgelegt.

Die Regierung ernennt seine Mitglieder. Er setzt sich zusammen aus vier Vertretern des Wirtschafts- und Sozialrates der wallonischen Region, einem Vertreter des Bundes der Familien, einem Vertreter der VoE Vereinigung für Sozialwohnungen, zwei Vertretern der VoE "Union des Villes et Communes de Wallonie a.s.b.l." (Vereinigung der Städte und Gemeinden der Wallonie) und einem Vertreter der VoE "Association des provinces wallonnes" (Vereinigung der wallonischen Provinzen).

Art. 81 - In Artikel 108 des Gesetzbuches wird der Absatz 2 aufgehoben.

Art. 82 - Artikel 109 des Gesetzbuches wird durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«Art. 109 - § 1. Der Geschäftsführungsvertrag regelt insbesondere die folgenden Angelegenheiten:

1° die politischen Richtungen und Hauptorientierungen, die von der Gesellschaft während der durch den Vertrag gedeckten Jahre verfolgt werden müssen;

2° die allgemeinen und spezifischen Ziele, die der Gesellschaft vorgeschrieben werden, die Ziele bezüglich der Finanzstruktur der Gesellschaft sowie die Fristen für die Verwirklichung dieser Ziele;

3° die eingesetzten Mittel bzw. die Mittel, die einzusetzen sind, um die festgesetzten Ziele zu erreichen;

4° die Bedingungen für die Bereitstellung, das Berechnungsverfahren, die Festlegung und die Zahlungsmodalitäten der eventuellen Zuschüsse und Dotationen zu Lasten des allgemeinen Ausgabenhaushaltsplanes der Wallonischen Region;

5° die Modalitäten für die Verwendung und die Kontrolle der Verwendung der Mittel, einschließlich der Regeln bezüglich der Verwendung der Überschüsse und der Politik der Finanzanlagen;

6° die Regeln bezüglich der mehrjährige Investitions- und Finanzierungsprogramme der Gesellschaft; durch diese Regeln wird sichergestellt, dass die Investitionsprogramme der Gesellschaft durch die Regierung genehmigt werden;

7° die Regeln und die Sanktions- und Anreizsysteme je nach dem Erfüllungsstand der Ziele und Verpflichtungen;

8° die Bewertungssysteme und -kriterien für den Geschäftsführungsvertrag;

9° die Elemente zur Bestimmung des Inhalts des in Artikel 110 erwähnten jährlichen Bewertungsberichts;

10° die Regeln bezüglich der Verwaltung des Vertrags, einschließlich:

10° a. Laufzeit des Geschäftsführungsvertrags;

10° b. Klausel über unvorhersehbare Ereignisse, um bei Zufall und höherer Gewalt bestimmte Parameter abändern und den Geschäftsführungsvertrag anpassen zu können;

11° Verhaltens- und Informationsregeln insbesondere gegenüber Leistungsempfängern.

§ 2. Jede ausdrückliche Vertragsauflösungsklausel im Geschäftsführungsvertrag gilt als nicht geschrieben.

Artikel 1184 des Zivilgesetzbuches findet keine Anwendung auf den Geschäftsführungsvertrag. Die Geschäftspartei, gegenüber welcher eine Verpflichtung im Geschäftsführungsvertrag nicht erfüllt wird, darf nur auf Erfüllung der Verpflichtung klagen, und ggf. Schadensersatz verlangen, unbeschadet der Anwendung jeglicher im Geschäftsführungsvertrag vorgesehener besonderer Sanktion.

§ 3. Der Geschäftsführungsvertrag gilt nicht als Akte oder Regelung im Sinne von Artikel 14 der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat. Alle seine Klauseln gelten als Vertragsklauseln.

§ 4. Beim Aushandeln des Geschäftsführungsvertrags wird die Gesellschaft von dem Vorsitzenden des Verwaltungsrates und dem Generaldirektor und von durch den Verwaltungsrat zu diesem Zweck bestimmten Personen vertreten.

Der Geschäftsführungsvertrag unterliegt der Zustimmung des Verwaltungsrates, der mit zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen entscheidet.

§ 5. Der Geschäftsführungsvertrag tritt erst nach Erhalt der Zustimmung der Wallonischen Regierung und am in dieser Zustimmung festgelegten Datum in Kraft. Er wird dem Wallonischen Regionalrat zur Information übermittelt.

§ 6. Der Geschäftsführungsvertrag wird für eine Dauer von mindestens drei Jahren und von höchstens fünf Jahren abgeschlossen.

§ 7. Am Ende des laufenden Geschäftsführungsvertrags kann die Regierung, wenn keine Einigung über den Inhalt eines neuen Geschäftsführungsvertrags erreicht wird, für die Dauer eines Haushaltsjahres Bestimmungen erlassen, deren Inhalt dem in § 1 vorgesehenen Inhalt entspricht. Mangels dessen findet der abgelaufene Geschäftsführungsvertrag weiterhin Anwendung nach denselben Grundsätzen, Modalitäten und Bedingungen, die im letzten Jahr des Geschäftsführungsvertrags angewandt wurden.»

Art. 83 - Artikel 110 des Gesetzbuches wird durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«Art. 110 - Unbeschadet sonstiger von der Regierung bestimmter Bewertungsverfahren übermitteln der Verwaltungsrat der Gesellschaft und die in Artikel 115 erwähnten Kommissare der Regierung bis zum 1. Juli des Jahres, das auf das entsprechende Vertragsjahr folgt, der Regierung einen jährlichen Bewertungsbericht über den Geschäftsführungsvertrag.

Die Wallonische Regierung bestimmt, welche Hauptelemente dieser jährliche Bericht enthalten muss. Sein Inhalt kann im Geschäftsführungsvertrag der Gesellschaft festgelegt werden.

Dieser Bericht wird von der Regierung innerhalb eines Monats ab dessen Eingang dem Wallonischen Regionalrat zur Information übermittelt.»

Art. 84 - Artikel 111 des Gesetzbuches wird aufgehoben.

Art. 85 - In Artikel 113, Absatz 3, Punkt 3° des Gesetzbuches wird der Wortlaut "und dem Beobachter" gestrichen und wird der Wortlaut "Artikel 115, § 2" durch den Wortlaut "Artikel 115, § 4" ersetzt.

In demselben Absatz desselben Artikels, Punkt 4° wird der Wortlaut "und dem beigeordneten Generaldirektor" gestrichen.

Art. 86 - Die Überschrift des Unterabschnitts 2 des Abschnitts 8 von Kapitel I, Titel III des Gesetzbuches wird durch den folgenden Wortlaut ersetzt:

«Unterabschnitt 2 — Die Kommissare der Regierung.»

Artikel 115 des Gesetzbuches wird durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«Art. 115 - § 1. Die Gesellschaft untersteht der Kontrollmacht der Regierung.

Diese Kontrolle wird durch zwei Kommissare ausgeübt, die von der Regierung ernannt und abgesetzt werden.

Die Regierung regelt die Ausführung der Aufgaben ihrer Kommissare und bestimmt, welche Vergütung ihnen bewilligt wird.

§ 2. Die Kommissare der Regierung sorgen dafür, dass die Organe der Gesellschaft die Gesetzgebung, die Regelungen, die Satzungen, den Geschäftsführungsvertrag beachten und dem Wohl der Allgemeinheit dienen.

§ 3. Das Amt als Kommissar darf weder mit dem Amt als Verwalter, als geschäftsführender Direktor oder als Personalmitglied einer Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes noch mit dem Amt als Verwalter, Personalmitglied der Gesellschaft und als Revisor im Sinne von Artikel 116 kumuliert werden.»

§ 4. Die Kommissare werden zu allen Versammlungen des Verwaltungsrates, der Generalversammlung und der sonstigen Verwaltungs- und Kontrollorgane der Gesellschaft geladen und wohnen sie mit beschließender Stimme bei.

§ 5. Sie verfügen über die umfangreichsten Befugnisse für die Ausführung ihrer Aufgabe.

Sie können jederzeit von jeder für die Ausführung ihrer Aufgabe nützlichen Unterlage an Ort und Stelle Kenntnis nehmen.

Sie dürfen von jedem Verwalter oder Personalmitglied Erläuterungen oder Auskünfte verlangen und alle Überprüfungen, die sie für die Ausübung ihres Mandats für zweckmäßig halten, vornehmen.

Außerdem können sie jede Angelegenheit bezüglich der Ausführung ihrer Aufgabe auf die Tagesordnung des Verwaltungsrats bringen lassen.

§ 6. Jeder Kommissar verfügt über eine Frist von vier vollen Tagen, um bei der Regierung Einspruch gegen jeglichen Beschluss zu erheben, den er als im Gegensatz zu der Gesetzgebung, den Regelungen, den Satzungen, dem Geschäftsführungsvertrag und dem Interesse der Allgemeinheit betrachtet. Der Einspruch hat aufschiebende Wirkung. Er wird bei der Regierung eingelegt.

Diese Frist läuft ab dem Tag der Versammlung, während deren der Beschluss gefasst worden ist, sofern der Kommissar ihr beigewohnt hat, oder im gegenteiligen Fall, ab dem Tag, an dem er Kenntnis von dem Beschluss bekommen hat.

Falls innerhalb einer Frist von dreißig vollen Tagen, die am selben Tag anfängt wie die in Absatz 2 des vorliegenden Paragraphs vorgesehene Frist, die Regierung die Nichtigerklärung nicht verkündet hat, wird der Beschluss endgültig.

Der Nichtigerklärungsbeschluss wird der Gesellschaft per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief mitgeteilt.

§ 7. Es ist den Kommissaren der Regierung verboten, bei Beratungen anwesend zu sein, die Angelegenheiten betreffen, an denen sie ein direktes Interesse oder an denen ihre Verwandten oder Verschwägerten bis zum vierten Grad einschließlich ein persönliches und direktes Interesse haben.»

Art. 87 - Artikel 116 des Gesetzbuches wird durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«Art. 116 - § 1. Die Kontrolle der Finanzlage, der Jahresrechnung und der Richtigkeit der in der Jahresrechnung festzustellenden Buchungen insbesondere hinsichtlich des Gesetzbuches über die Gesellschaften und der Satzungen der Gesellschaft wird mehreren Revisoren und einem Vertreter des Rechnungshofs anvertraut; diese handeln als Kollegium.

§ 2. Die Revisoren werden von der Generalversammlung unter den Mitgliedern des Instituts der Unternehmensrevisoren (natürlichen oder juristischen Personen) ausgesucht und ernannt.

Der Vertreter des Rechnungshofs wird auf Vorschlag des Rechnungshofs von der Generalversammlung bezeichnet.

§ 3. Der in Artikel 143 des Gesetzbuches über die Gesellschaften erwähnte Bericht wird dem Verwaltungsrat der Gesellschaft und gleichzeitig der Regierung übermittelt.»

Art. 88 - Der Abschnitt 9 von Kapitel I von Titel III des Gesetzbuches wird aufgehoben.

Art. 89 - Artikel 127 des Gesetzbuches wird durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«Art. 127 - Die Regierung erlässt das Statut des Personals der Gesellschaft, nachdem der Verwaltungsrat der Gesellschaft sein Gutachten abgegeben hat.

Die Gesellschaft ernannt und setzt das statutare Personal ab und stellt das Vertragspersonal ein bzw. entlässt es.»

Im Dekret vom 22. Januar 1998 über das Statut des Personals bestimmter Einrichtungen öffentlichen Interesses, die der Wallonischen Region unterstehen, wird der Punkt 4° in Artikel 1 aufgehoben.

Artikel 129 des Gesetzbuches wird durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«Art. 129 - Die Personalmitglieder der Gesellschaft dürfen ihr Amt mit dem Amt als Kommissar im Sinne von Artikel 166, als Verwalter, geschäftsführender Direktor oder Personalmitglied einer Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes, als Verwalter der Gesellschaft, als Kommissar im Sinne von Artikel 115 und als Revisor im Sinne von Artikel 116 nicht kumulieren.»

Art. 90 - In Artikel 130, § 1, Absatz 2 des Gesetzbuches wird der Wortlaut "den koordinierten Gesetzen über die Handelsgesellschaften unterworfen" durch den Wortlaut "dem Gesetzbuch über die Gesellschaften unterworfen" ersetzt.

Art. 91 - In Artikel 131, Punkt 2° des Gesetzbuches wird der Wortlaut "die Sanierung, die Anpassung" durch den Wortlaut "die Sanierung, die Erhaltung, die Verbesserung, die Anpassung" ersetzt.

Im selben Artikel wird der Punkt 4° aufgehoben.

Art. 92 - In Artikel 135, § 1 des Gesetzbuches wird der Punkt 3° durch den folgenden Wortlaut ersetzt:

«3° die Darlehen, die sie bei der "Société wallonne du Logement" oder bei anderen Einrichtungen durch die Vermittlung der "Société wallonne du Logement" oder mit deren Zustimmung aufgenommen hat;»

Art. 93 - Artikel 137 des Gesetzbuches wird aufgehoben.

Art. 94 - Artikel 138 des Gesetzbuches wird wie folgt ergänzt:

«§ 3. Die Rückzahlung des Kapitals zugunsten eines Genossenschaftsmitglieds wird auf den ausgezahlten Nennwert beschränkt, ohne dass ihm ein Teil der Rücklagen, Mehrwerte und sonstigen in buchmäßiger oder steuerlicher Hinsicht gleichgestellten Gelder zugeteilt wird.

§ 4. Im Falle der Auflösung der Gesellschaft werden die Aktiva, die nach Bereinigung der Passiva und Rückzahlung des eingezahlten Kapitals übrig bleiben, einer von der "Société wallonne du Logement" bezeichneten Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes, die sie annimmt, oder mangels dessen, der "Société wallonne du Logement" zugeteilt;

Art. 95 - Artikel 139 des Gesetzbuches wird aufgehoben.

Art. 96 - Artikel 144, § 2 des Gesetzbuches wird durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«§ 2. Der Sonderkommissar wohnt den Versammlungen der Organe der Gesellschaft bei und kontrolliert an Ort und Stelle die Durchführung des Fusions- oder Umstrukturierungsprogramms.»

Artikel 144, § 3 des Gesetzbuches wird durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«§ 3. Wenn die Regierung dies beschließt, kann der Sonderkommissar an die Stelle der Organe der Gesellschaft treten.

Die Regierung kann dem Sonderkommissar erlauben, bei der Anwendung der Artikel des Gesetzbuches über die Gesellschaften, die die Fusion oder die Umstrukturierung der Gesellschaften betreffen, die Alleinbefugnisse der Organe der Gesellschaft auszuüben.»

Art. 97 - In Artikel 146 des Gesetzbuches wird der Absatz 2 wie folgt ergänzt:

«Beim Ableben oder Rücktritt des Kommissars wird die Region, bis die Regierung einen neuen Kommissar bezeichnet hat, durch den in Artikel 148, Absatz 1 erwähnten, von der Regierung bezeichneten Verwalter vertreten. Das gleiche gilt bei durch höhere Gewalt begründeter Abwesenheit des Kommissars, mit der Zustimmung der "Société wallonne du Logement" und vorbehaltlich einer schriftlichen Vollmacht, die dem Verwalter vom vorerwähnten Kommissar erteilt wird.»

Art. 98 - In Artikel 149, Punkt 1° des Gesetzbuches wird der zweite Satz gestrichen.

In Artikel 150 wird ein zweiter Absatz mit dem folgenden Wortlaut hinzugefügt:

«Die Regierung kann weitere Gründe der Unvereinbarkeit mit dem Amt als Verwalter festlegen.»

Art. 99 - In Artikel 155, § 1 des Gesetzbuches wird der Punkt 7° wie folgt ergänzt:

«, sowie die Bauvorhaben der Gesellschaft».

Art. 100 - In Artikel 156 des Gesetzbuches wird der Wortlaut "der sozialen Wohnviertelregie" durch den Wortlaut "der Wohnviertelregie" ersetzt.

Art. 101 - Artikel 162 des Gesetzbuches wird aufgehoben.

Art. 102 - In Artikel 163, § 1 des Gesetzbuches wird der Punkt 5° durch den folgenden Wortlaut ersetzt:

5° den Beitritt von neuen Mitgliedern zu bzw. den Rücktritt von Mitgliedern aus der Gesellschaft;"

Im selben Paragraph wird der letzte Absatz durch den folgenden Absatz ersetzt:

«Wenn kein Beschluss innerhalb der in den Absätzen 2 und 3 vorgesehenen Fristen zugestellt wird, gilt die in Absatz 1 erwähnte Handlung als genehmigt.»

Im selben Artikel wird der letzte Absatz in § 2 wie folgt abgeändert:

«Wenn kein Beschluss innerhalb der in Absatz 2 vorgesehenen Frist zugestellt wird, gilt die in Absatz 1 erwähnte Handlung als genehmigt.»

Art. 103 - In Artikel 164, § 2 und 3, Absatz 1 des Gesetzbuches wird der Wortlaut "62.000 Euro" durch den Wortlaut "den aufgrund von Artikel 17, § 2, 1°, a des Gesetzes vom 24. Dezember 1993 über öffentliche Aufträge und bestimmte Bau-, Liefer- und Dienstleistungsaufträge festgesetzten Betrag" ersetzt.

Art. 104 - In Artikel 165 des Gesetzbuches wird der Wortlaut "und vom beigeordneten Generaldirektor" gestrichen.

Art. 105 - In Artikel 166, Absatz 3 des Gesetzbuches wird der erste Satz durch die folgenden Sätze ersetzt:

«Das Amt des Kommissars ist mit dem eines Vorsitzenden, eines Verwalters oder eines geschäftsführenden Direktors, eines Personalmitglieds einer Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes und mit der Eigenschaft als Mieter der Gesellschaft unvereinbar. Die Regierung kann weitere Gründe der Unvereinbarkeit mit dem Amt als Kommissar festlegen.»

Art. 106 - Artikel 170, § 1 des Gesetzbuches wird durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«§ 1. Die Regierung bestimmt die Kriterien und die Bedingungen, die den Einsatz eines Verwaltungsplanes für eine Gesellschaft rechtfertigen, die sich in strukturellen finanziellen Schwierigkeiten befindet oder die bestimmte Mechanismen zur Frühpensionierung ihrer Personalmitglieder in Anspruch nehmen möchte, sowie die Bedingungen, die Modalitäten für die Ausarbeitung, die Durchführung und die Kontrolle des Verwaltungsplans.

Die Gesellschaft, bei der die in Absatz 1 erwähnten Kriterien und Umstände erfüllt werden, muss einen Verwaltungsplan festlegen, der von der "Société wallonne du Logement" genehmigt wird, und muss diesen Plan ausführen.

Wenn die Gesellschaft innerhalb der von der Regierung festgesetzten Fristen keinen von der "Société wallonne du Logement" genehmigten Verwaltungsplan festgesetzt hat, kann die "Société wallonne du Logement" einen Verwaltungsplan erstellen, den die Gesellschaft ausführen muss.»

Artikel 170, § 3, Absatz 1 des Gesetzbuches wird durch den folgenden Absatz ersetzt:

«Im Falle der Fahrlässigkeit der Gesellschaft bei der Durchführung des Verwaltungsplans oder wenn die Ziele des Verwaltungsplanes nicht erreicht werden, kann die Regierung einen Sonderkommissar bezeichnen, dessen Entlohnung und Fahrtkosten sie übernimmt.»

In demselben Paragraph wird der Wortlaut "Verwaltungs- und Kontrollorgane" im zweiten und im dritten Satz durch den Wortlaut "Organe" ersetzt.

In Artikel 170, § 4 wird der Absatz 3 folgendermaßen abgeändert:

«Der Fusionsplan wird gemäß den Artikeln des Gesetzbuches über die Gesellschaften, die diese Angelegenheit betreffen, eingesetzt.»

Art. 107 - In Artikel 174, § 1 des Gesetzbuches wird der Punkt 3° durch den folgenden Wortlaut ersetzt:

«3° einer Stellung unter Aufsicht durch die Wallonische Regierung gemäß § 3 des vorliegenden Artikels;»

In Artikel 174, § 2 des Gesetzbuches wird der Absatz 2 durch den folgenden Absatz ersetzt:

«Je nach Fall spricht der Verwaltungsrat der "Société wallonne du Logement" im Anschluss an diese Anhörung ggf. die Strafmaßnahme aus oder schlägt der Regierung in dem in § 1, 3° genannten Fall die Stellung unter Aufsicht der Gesellschaft vor.»

In Artikel 174 wird ein § 3 mit folgendem Wortlaut hinzugefügt:

«§ 3. Die in § 1 erwähnte Stellung unter Aufsicht wird durch die Entsendung eines Sonderkommissars in die Gesellschaft konkretisiert.

Die Regierung beschließt auf Vorschlag der "Société wallonne du Logement" die Stellung unter Aufsicht.

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

Nach Ablauf dieser Frist gilt der Vorschlag einer Strafmaßnahme als abgelehnt.

Die Regierung setzt auf Vorschlag der "Société wallonne du Logement" den Umfang der Aufgabe des Sonderkommissars und ihre Dauer fest.

Durch Beschluss der Regierung kann der Sonderkommissar an die Stelle der Organe der Gesellschaft treten.

Die Regierung bestimmt die Entlohnung des Sonderkommissars.»

Art. 108 - Die Überschrift von Kapitel III von Titel III des Gesetzbuches wird durch die folgende Überschrift ersetzt:

"KAPITEL III — Die "Société wallonne du Crédit social" (Wallonische Sozialkreditgesellschaft) und die "Guichets du Crédit social" (Sozialkreditschalter)"

Art. 109 - Die Artikel 175 bis 178 des Gesetzbuches werden durch die folgenden Bestimmungen ersetzt:

"Abschnitt 1 — Die "Société wallonne du Crédit social"

Unterabschnitt 1 — Allgemeines

Art. 175.1 - "§ 1. Die "Société wallonne du Crédit social", im vorliegenden Kapitel die Gesellschaft genannt, ist eine juristische Person öffentlichen Rechts.

§ 2. Die Gesellschaft hat die Form einer Aktiengesellschaft. Unbeschadet der Anwendung der Gesetzgebung und der Regelungsbestimmungen bezüglich der Hypothekenkreditinstitute ist sie den auf die Aktiengesellschaften anwendbaren Gesetzgebungen und Regelungen für alles unterworfen, was nicht durch oder aufgrund des vorliegenden Abschnitts ausdrücklich anders vorgesehen ist.

Das Konkursgesetz vom 8. August 1997, das Gesetz vom 17. Juli 1997 über den gerichtlichen Vergleich und die Artikel 633, 634 und 645 des Gesetzbuches über die Gesellschaften finden keine Anwendung auf die Gesellschaft.

§ 3. Ihr Gesellschaftssitz liegt in Charleroi.

§ 4. Die Gesellschaft gilt als zugelassen im Sinne von Artikel 216 des Einkommensteuergesetzbuches.

§ 5. Die Satzungen und die allgemeine Dienstordnung der Gesellschaft unterliegen der Genehmigung der Regierung.

§ 6. Unbeschadet der statutmäßigen Bestimmungen oder einer anderslautenden Entscheidung der Gesellschaft darf jede Person sich am Kapital der Gesellschaft beteiligen. Der Erwerb von Beteiligungen unterliegt der Genehmigung der Regierung.

Die Mehrheit im Kapital der Gesellschaft wird von der Region und mehr als 75% werden von juristischen Personen öffentlichen Rechts gehalten.

§ 7. Die Gesellschaft übermittelt jährlich der Regierung ihren Haushalt zur Information, bevor der Ausgabenhaushaltsplan der Region erstellt wird. Die Regierung übermittelt ihn dem Wallonischen Regionalrat zusammen mit dem Entwurf des Ausgabenhaushaltsplanes.

Unterabschnitt 2 — Aufgaben öffentlichen Dienstes,
Tätigkeiten öffentlichen Dienstes und Aktionsmittel der Gesellschaft

Art. 175.2 - § 1. Die Gesellschaft hat ausschließlich als Aufgaben des öffentlichen Dienstes:

- 1° die finanzielle und administrative Verwaltung des sozialen Hypothekarkredits zu gewährleisten;
- 2° für die Förderung des sozialen Hypothekarkredits zu sorgen;
- 3° die Betreuung der Bewerber um einen sozialen Hypothekarkredit zu gewährleisten;
- 4° die Experimenten und die Forschung im Bereich des sozialen Hypothekarkredits zu fördern;
- 5° für die reibungslose Arbeitsweise, die gesunde Verwaltung der "Guichets du Crédit social" sowie die Qualität der durch diese geleisteten Dienste zu sorgen;
- 6° die Eigentumsbildung oder die Erhaltung einer ersten Wohnung zu fördern.

§ 2. Die Gesellschaft darf jede andere Aufgabe, die in direktem Zusammenhang mit den in vorliegendem Artikel erwähnten Aufgaben steht, mit der Genehmigung der Regierung ausüben.

§ 3. Im Rahmen ihrer Aufgaben hat die Gesellschaft die folgenden Tätigkeiten zu erledigen:

1° Angebotsaufrufe und, mit der Zustimmung der Regierung, Aufnahme und Verwaltung von durch die Region verbürgten Darlehen auf dem Kapitalmarkt zur Finanzierung ihrer Aktivitäten und der Aktivitäten der "Guichets du Crédit social".

Die Gesellschaft teilt der Regierung jede Auskunft mit über die Anleihen, die sie aufnimmt, sowie über die Anlage ihres Guthabens und ihrer Barmittel.

Die Garantie der Region deckt ebenfalls die Finanzverwaltungsrichtungen bezüglich der durch die Region verbürgten Darlehen;

2° Gewährung von Krediten oder beitreibbaren Vorschüssen an die "Guichets du Crédit social" nach den Modalitäten, Bedingungen und Verfahren, die von der Regierung erlassen werden;

3° Bestimmung, mit der Genehmigung der Regierung, der Zinssätze, -strukturen und Tarife, die den Darlehensantragstellern von den "Guichets du Crédit social" und von ihr selbst vorgeschlagen werden;

4° Bestimmung, mit der Genehmigung der Regierung, der Type von durch Hypothek gesicherten Darlehen und von zusätzlichen bzw. mit den Darlehen verwandten Produkten, die den Darlehensantragstellern von den "Guichets du Crédit social" und von ihr selbst vorgeschlagen werden, sowie der Gewährungsbedingungen und -modalitäten;

5° Bestimmung der Musterunterlagen, die von den "Guichets du Crédit social" und von ihr selbst zu verwenden sind;

6° Zulassung, Beratung, Kontrolle und ggf. Bestrafung der "Guichets du Crédit social";

7° Bestimmung, mit der Genehmigung der Regierung, der Verwaltungs- und Betriebsnormen, die von den "Guichets du Crédit social" anzuwenden sind;

8° Bestimmung, mit der Genehmigung der Regierung, der Vergütungstabellen zugunsten der "Guichets du Crédit social" innerhalb der Begrenzungen der im Geschäftsführungsvertrag genannten Grundsätze;

9° Bewilligung der unter 8° erwähnten Vergütungen;

10° Sicherstellung der Betreuung der Darlehensantragsteller, insbesondere dadurch, dass die für diese Betreuung notwendigen menschlichen Ressourcen in den "Guichets du Crédit social" bereitgestellt werden;

11° Ausbildung ihres Personals und des Personals der "Guichets du Crédit social";

12° Optimale Niederlassung der "Guichets du Crédit social" auf dem Gebiet der Wallonischen Region.

§ 4. Durch Beschluss der Regierung und in den von ihr festgelegten Fällen tritt die Gesellschaft an die Stelle der Verwaltung für die Anwendung von Artikel 26 des Gesetzbuches für bestimmte Beihilfen zugunsten von natürlichen Personen, die in unmittelbarem Zusammenhang mit einem Hypothekendarlehen stehen.

§ 5. Der Gesellschaft können weitere Tätigkeiten zusätzlich zu den obenerwähnten Tätigkeiten durch den nachstehend in Unterabschnitt 7 beschriebenen Geschäftsführungsvertrag anvertraut werden.

§ 6. Die Gesellschaft fördert die Initiativen, die von den Aktionsträgern des sozialen Hypothekarkredits in Partnerschaft mit anderen Akteuren des öffentlichen bzw. Privatsektors geführt werden.

§ 7. Mit der Genehmigung der Regierung kann sich die Gesellschaft an der Gründung bzw. der Verwaltung von juristischen Personen beteiligen, deren Gesellschaftszweck zur Durchführung und Koordinierung der regionalen Politik in Sachen Wohnungswesen beiträgt oder die Ausführung und die Entwicklung der Aufgaben der Gesellschaft erleichtern könnte.

Die Gesellschaft kann ebenfalls von der Regierung ermächtigt werden, die Ausgaben dieser Einrichtungen bzw. Gesellschaften zu finanzieren oder vorzufinanzieren, oder ihnen die notwendigen Mittel zur Erfüllung ihres Gesellschaftszwecks zur Verfügung zu stellen.

Unterabschnitt 3 — Einnahmen

Art. 175.3 - Die Gesellschaft verfügt über die folgenden finanziellen Mittel:

1. die Zuschüsse, die Kapitaldotationen und die Kredite, die im regionalen Haushaltsplan eingetragen sind;
2. die sich aus ihren Tätigkeiten ergebenden Einnahmen;
3. der Ertrag der durch die Wallonische Region garantierten Anleihen, die sie mit der Erlaubnis der Regierung auf dem Kapitalmarkt ausgeben darf;
4. die Spenden und Vermächtnisse;
5. der Ertrag der Geldstrafen, die den "Guichets du Crédit social" auferlegt werden.

Die Gesellschaft darf ihr Guthaben und ihre Barmittel nur verwenden, um die durch oder aufgrund des vorliegenden Gesetzbuches bzw. des Geschäftsführungsvertrags bestimmten Aufgaben und Tätigkeiten auszuführen.

Unterabschnitt 4 — Organe der Gesellschaft

A. Generalversammlung

Art. 175.4 - Die Generalversammlung besteht aus den Aktionären, den Verwaltern, dem Generaldirektor der Gesellschaft und aus den in Artikel 175.16 erwähnten Kommissaren der Regierung.

Nur die Aktionäre dürfen an der Abstimmung teilnehmen. Jeder Aktionär verfügt über ein Stimmrecht, das von der Anzahl der von ihm gehaltenen Anteile bestimmt wird, es sei denn, es liegen anderslautende Bestimmungen in den Satzungen der Gesellschaft vor.

Die Verwalter und der Generaldirektor sitzen in der Generalversammlung mit beratender Stimme. Der Generaldirektor übernimmt die Schriftführung der Versammlungen.

Die in Artikel 175.16 erwähnten Regierungskommissare sitzen in der Generalversammlung gemäß den imselben Artikel festgelegten Bedingungen und Modalitäten.

B. Verwaltungsrat

Art. 175.5 - § 1. Die Verwaltungsratsmitglieder werden für ein erneuerbares Mandat von fünf Jahren von der Regierung ernannt sowie abgesetzt.

§ 2. Der Verwaltungsrat der Gesellschaft besteht aus dreizehn Mitgliedern, von denen eins auf Vorschlag der Regierung der deutschsprachigen Gemeinschaft bezeichnet wird. Unter seinen Mitgliedern bezeichnet der Verwaltungsrat einen Vorsitzenden und einen stellvertretenden Vorsitzenden.

§ 3. Das Mandat des Verwalters läuft von Rechts wegen ab, wenn dessen Inhaber das Alter von siebenundsechzig Jahren erreicht hat.

§ 4. Das Mandat eines Verwalters ist mit der Eigenschaft als Verwalter, geschäftsführender Direktor oder Personalmitglied eines "Guichet du Crédit social" sowie mit der Eigenschaft als Personalmitglied der Gesellschaft, als Kommissar der Regierung und als Revisor im Sinne der Artikel 175.15 und 175.16 unvereinbar.

§ 5. Falls das Mandat eines Verwalters aus irgendwelchem Grund frei wird, kann die Regierung ihn ersetzen.

Jeder Verwalter, der unter den obenerwähnten Umständen bezeichnet wird, wird nur für den Zeitraum ernannt, der notwendig ist, um das Mandat des von ihm ersetzten Verwalters zu Ende zu führen.

§ 6. Die in Artikel 175.16 erwähnten Regierungskommissare sitzen im Verwaltungsrat gemäß den imselben Artikel festgelegten Bedingungen und Modalitäten.

§ 7. Der Generaldirektor der Generaldirektion der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Erbes oder, falls er verhindert ist, der Generalinspektor der Abteilung Wohnungswesen sitzt im Verwaltungsrat mit beratender Stimme.

Art. 175.6 - Jedem Verwalter der Gesellschaft ist es verboten:

1° bei Beratungen anwesend zu sein, die Angelegenheiten betreffen, an denen er ein direktes Interesse oder an denen seine Verwandten oder Verschwägerten bis zum vierten Grad einschließlich ein persönliches und direktes Interesse haben;

2° sich direkt oder indirekt an mit der Gesellschaft abgeschlossenen Geschäften zu beteiligen.

Art. 175.7 - § 1. Unbeschadet von durch die Satzungen der Gesellschaft bestimmten Begrenzungen verfügt der Verwaltungsrat über alle zur Verwirklichung des Gesellschaftszwecks nötigen oder nützlichen Befugnisse.

§ 2. Der Verwaltungsrat richtet einen Jahresbericht über seine Tätigkeiten an die Regierung.

Dieser Bericht wird spätestens am 1. Juli des Jahres, das auf das betreffende Vertragsjahr folgt, unterbreitet. Er wird innerhalb des nächsten Monats dem Wallonischen Regionalrat übermittelt.

§ 3. Der Verwaltungsrat darf der Regierung Vorschläge über Änderungen an Dekreten oder Erlassen, mit deren Anwendung er beauftragt ist, unterbreiten; seine Begutachtung von schon geltenden oder im Entwurf befindlichen Texten, welche die von der Gesellschaft behandelten Angelegenheiten betreffen, und von der in der Zukunft zu führenden Politik darf er auch der Regierung mitteilen.

Art. 175.8 - Unbeschadet der Bestimmungen des vorliegenden Abschnitts werden die Modalitäten, die sich auf die Arbeitsweise des Verwaltungsrates beziehen, in den Satzungen der Gesellschaft bestimmt.

C. Leitung

Art. 175.9 - § 1. Die Gesellschaft wird von einem Generaldirektor geleitet.

Die Regierung bezeichnet den Generaldirektor für ein fünfjähriges Mandat, dessen Bedingungen sie festlegt.

§ 2. Das Amt als Generaldirektor ist mit dem Amt als Verwalter der Gesellschaft oder eines "Guichet du Crédit social", als geschäftsführender Direktor oder Personalmitglied eines "Guichet du Crédit social" sowie mit dem Amt als Kommissar der Regierung und als Revisor im Sinne der Artikel 175.15 und 175.16 unvereinbar.

§ 3. Außer den vom Verwaltungsrat der Gesellschaft festgelegten Vollmachtserteilungen übt der Generaldirektor die folgenden Funktionen aus:

1° er führt die Beschlüsse der Generalversammlung und des Verwaltungsrates aus;

2° er gewährleistet die tägliche Geschäftsführung und vertritt die Gesellschaft in allen hiermit verbundenen Handlungen einschließlich der Rechtshandlungen.

D. Orientierungsausschuss

Art. 175.10 - Es wird ein Orientierungsausschuss innerhalb der Gesellschaft gegründet.

Der Orientierungsausschuss ist befugt, sein Gutachten über jeglichen Beschlussentwurf des Verwaltungsrates der Gesellschaft abzugeben, der Auswirkungen auf die Wohnungspolitik haben kann, mit Ausnahme der Beschlüsse, die Akten von individueller Tragweite betreffen.

Der Ausschuss darf ebenfalls auf eigene Initiative ein Gutachten bezüglich jeder Angelegenheit abgeben, die die allgemeine Politik der Gesellschaft betrifft.

Die Modalitäten seiner Organisation und seiner Arbeitsweise werden auf Vorschlag des Verwaltungsrates der Gesellschaft von der Regierung festgelegt.

Die Regierung ernennt seine Mitglieder. Er setzt sich zusammen aus vier Vertretern des Wirtschafts- und Sozialrates der Wallonischen Region, einem Vertreter des Bundes der Familien, einem Vertreter der VoE Vereinigung für Sozialwohnungen, zwei Vertretern der VoE "Union des Villes et Communes de Wallonie a.s.b.l." und einem Vertreter der VoE "Association des provinces wallonnes".

E. Kreditausschuss

Art. 175.11 - Der Verwaltungsrat der Gesellschaft gründet einen Kreditausschuss, dem er die Verwaltung und die Führung der Akten von individueller Tragweite bezüglich des sozialen Hypothekarkredits anvertrauen darf.

Der Kreditausschuss verfügt über eine eigene Beschlussbefugnis. Er handelt unter der Verantwortung des Verwaltungsrates der Gesellschaft.

Die Zusammensetzung dieses Ausschusses und die Modalitäten, die sich auf seine Arbeitsweise beziehen, werden in den Satzungen der Gesellschaft festgelegt.

F. Finanzverwaltungsausschuss

Art. 175.12 - § 1. Der Finanzverwaltungsausschuss berät den Verwaltungsrat in Sachen Finanzverwaltung.

§ 2. Der Finanzverwaltungsausschuss besteht aus fünf Mitgliedern:

1° drei vom Verwaltungsrat der Gesellschaft bezeichnete Verwalter;

2° zwei Vertreter der Region, die von der Regierung innerhalb der Abteilungen Finanzverwaltung, Haushalt, Finanzen und Departementsbuchführung und der Finanzinspektion bezeichnet werden.

Ein Vorsitzender wird innerhalb des Finanzverwaltungsausschusses gewählt.

Der Finanzverwaltungsausschuss wird unterstützt von:

1° einem Vertreter des Rechnungshofes;

2° den gemäß Artikel 175.15 bezeichneten Revisoren;

3° den Kommissaren der Regierung unter den in Artikel 175.16 festgesetzten Bedingungen;

4° dem Generaldirektor der Gesellschaft.

§ 3. Der Finanzverwaltungsausschuss kommt quartalsweise zusammen.

Die Arbeitsweise des Finanzverwaltungsausschusses und die Entlohnung seiner Mitglieder werden in den Satzungen der Gesellschaft bestimmt.

Unterabschnitt 5 — Personal der Gesellschaft

Art. 175.13 - Die Regierung erlässt das Statut des Personals der Gesellschaft, nachdem der Verwaltungsrat der Gesellschaft sein Gutachten abgegeben hat.

Die Gesellschaft ernennt und setzt das statutäre Personal ab und stellt das Vertragspersonal ein bzw. entlässt es.

Die Regierung legt den Stellenplan der Gesellschaft auf deren Vorschlag fest.

Art. 175.14 - Die Personalmitglieder der Gesellschaft dürfen ihr Amt mit dem Amt als Verwalter, als geschäftsführender Direktor oder Personalmitglied eines "Guichet du Crédit social", mit dem Amt als Verwalter der Gesellschaft, als Kommissar der Regierung und als Revisor im Sinne der Artikel 175.15 und 175.16 nicht kumulieren.

Unterabschnitt 6 — Kontrolle der Gesellschaft**A. Kontrolle durch Revisoren**

Art. 175.15 - § 1. Die Kontrolle der Finanzlage, der Jahresrechnung und der Richtigkeit der in der Jahresrechnung festzustellenden Buchungen insbesondere hinsichtlich des Gesetzbuches über die Gesellschaften und der Satzungen der Gesellschaft wird mehreren Revisoren und einem Vertreter des Rechnungshofs anvertraut; diese handeln als Kollegium.

§ 2. Die Revisoren werden von der Generalversammlung unter den Mitgliedern des Instituts der Unternehmensrevisoren (natürlichen oder juristischen Personen) ausgesucht und ernannt.

Der Vertreter des Rechnungshofs wird auf Vorschlag des Rechnungshofs von der Generalversammlung bezeichnet.

§ 3. Der in Artikel 143 des Gesetzbuches über die Gesellschaften erwähnte Bericht wird dem Verwaltungsrat der Gesellschaft und gleichzeitig der Regierung übermittelt.

B. Kontrolle der Regierung

Art. 175.16 - § 1. Die Gesellschaft untersteht der Kontrollmacht der Regierung.

Diese Kontrolle wird durch zwei von der Regierung ernannte Kommissare ausgeübt.

Die Regierung regelt die Ausführung der Aufgaben ihrer Kommissare und bestimmt, welche Vergütung ihnen bewilligt wird.

§ 2. Die Kommissare der Regierung sorgen dafür, dass die Organe der Gesellschaft die Gesetzgebung, die Regelungen, die Satzungen, den Geschäftsführungsvertrag beachten und dem Wohl der Allgemeinheit dienen.

§ 3. Das Amt als Kommissar darf weder mit dem Amt als Verwalter, als geschäftsführender Direktor oder als Personalmitglied eines "Guichet du Crédit social" noch mit dem Amt als Verwalter, Personalmitglied der Gesellschaft und als Kommissar im Sinne von Artikel 175.15 kumuliert werden.

§ 4. Die Kommissare werden zu allen Versammlungen des Verwaltungsrates, der Generalversammlung und der sonstigen Verwaltungs- und Kontrollorgane der Gesellschaft geladen und wohnen sie mit beratender Stimme bei.

§ 5. Sie verfügen über die umfangreichsten Befugnisse für die Ausführung ihrer Aufgabe.

Sie können jederzeit von jeder für die Ausführung ihrer Aufgabe nützlichen Unterlage an Ort und Stelle Kenntnis nehmen.

Sie dürfen von jedem Verwalter oder Personalmitglied Erläuterungen oder Auskünfte verlangen und alle Überprüfungen, die sie für die Ausübung ihres Mandats für zweckmäßig halten, vornehmen.

Außerdem können sie jede Angelegenheit bezüglich der Ausführung ihrer Aufgabe auf die Tagesordnung des Verwaltungsrats bringen lassen.

§ 6. Jeder Kommissar verfügt über eine Frist von vier vollen Tagen, um bei der Regierung Einspruch gegen jeglichen Beschluss zu erheben, den er als im Gegensatz zu der Gesetzgebung, den Regelungen, den Satzungen, dem Geschäftsführungsvertrag und dem Interesse der Allgemeinheit betrachtet. Der Einspruch hat aufschiebende Wirkung. Er wird bei der Regierung eingelegt.

Diese Frist läuft ab dem Tag der Versammlung, während deren der Beschluss gefasst worden ist, sofern der Kommissar ihr beigewohnt hat, oder im gegenteiligen Fall, ab dem Tag, an dem er Kenntnis von dem Beschluss bekommen hat.

Falls innerhalb einer Frist von dreißig vollen Tagen, die am selben Tag anfängt wie die in Absatz 2 des vorliegenden Paragraphs vorgesehene Frist, die Regierung die Nichtigerklärung nicht verkündet hat, wird der Beschluss endgültig.

Der Nichtigerklärungsbeschluss wird der Gesellschaft per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief mitgeteilt.

§ 7. Es ist den Kommissaren der Regierung verboten, bei Beratungen anwesend zu sein, die Angelegenheiten betreffen, an denen sie ein direktes Interesse oder an denen ihre Verwandten oder Verschwägerten bis zum vierten Grad einschließlich ein persönliches und direktes Interesse haben.

Unterabschnitt 7 — Geschäftsführungsvertrag

A. Begriffsbestimmung und Inhalt

Art. 175.17 - § 1. Die Regeln und Sonderbestimmungen, nach denen die Gesellschaft ihre Aufgaben des öffentlichen Dienstes, die ihr durch das vorliegende Gesetzbuch anvertraut werden, ausübt, werden in einem zwischen der Gesellschaft und der Regierung abgeschlossenen Geschäftsführungsvertrag festgelegt.

§ 2. Der Geschäftsführungsvertrag bestimmt insbesondere die folgenden Angelegenheiten:

1° die politischen Richtungen und Hauptorientierungen, die von der Gesellschaft während der durch den Vertrag gedeckten Jahre verfolgt werden müssen;

2° die Tätigkeiten, die die Gesellschaft zur Ausführung ihrer Aufgaben des öffentlichen Dienstes erledigt, insbesondere diejenigen, die in Artikel 175.2, §§ 3 und 5 erwähnt sind;

3° die allgemeinen und spezifischen Ziele, die der Gesellschaft vorgeschrieben werden, die Ziele bezüglich der Finanzstruktur der Gesellschaft sowie die Fristen für die Verwirklichung dieser Ziele;

4° die eingesetzten Mittel bzw. die Mittel, die einzusetzen sind, um die festgesetzten Ziele zu erreichen;

5° die Grundsätze zur Festsetzung der Leistungstarife;

6° die Bedingungen für die Bereitstellung, das Berechnungsverfahren, die Festlegung und die Zahlungsmodalitäten der eventuellen Zuschüsse und Dotationen zu Lasten des allgemeinen Ausgabenhaushaltsplanes der Wallonischen Region;

7° die Modalitäten für die Verwendung und die Kontrolle der Verwendung der Mittel, einschließlich der Regeln bezüglich der Verwendung der Überschüsse und der Politik der Finanzanlagen;

8° die Regeln und die Sanktions- und Anreizsysteme je nach dem Erfüllungsstand der Ziele und Verpflichtungen;

9° die Grundsätze zur Bestimmung und zur Gewährung von Vergütungen zugunsten der in Abschnitt 2 des vorliegenden Kapitels erwähnten "Guichets du Crédit social", einschließlich der Regeln zur Einführung eines Systems, das die "Guichets du Crédit social" anreizen soll, die Darlehen zugunsten von Haushalten in prekären Verhältnissen bzw. mit geringem oder mittlerem Einkommen zu bewilligen;

10° die Bewertungssysteme und -kriterien für den Geschäftsführungsvertrag;

11° die Elemente zur Bestimmung des Inhalts des in Artikel 175.19 erwähnten jährlichen Bewertungsberichts;

12° die Regeln bezüglich der Verwaltung des Vertrags, einschließlich:

a) Laufzeit des Geschäftsführungsvertrags;

b) Klausel über unvorhersehbare Ereignisse, um bei Zufall und höherer Gewalt bestimmte Parameter abändern und den Geschäftsführungsvertrag anpassen zu können;

13° Verhaltens- und Informationsregeln insbesondere gegenüber Leistungsempfängern.

§ 3. Jede ausdrückliche Vertragsauflösungsklausel im Geschäftsführungsvertrag gilt als nicht geschrieben.

Artikel 1184 des Zivilgesetzbuches findet keine Anwendung auf den Geschäftsführungsvertrag. Die Geschäftspartei, gegenüber welcher eine Verpflichtung im Geschäftsführungsvertrag nicht erfüllt wird, darf nur auf Erfüllung der Verpflichtung klagen, und darf ggf. Schadensersatz verlangen, unbeschadet der Anwendung jeglicher im Geschäftsführungsvertrag vorgesehener besonderer Sanktion.

§ 4. Der Geschäftsführungsvertrag gilt nicht als Akte oder Regelung im Sinne von Artikel 14 der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat. Alle seine Klauseln gelten als Vertragsklauseln.

B. Abschluss, Genehmigung, Inkrafttreten, Laufzeit und Ausbleiben eines Geschäftsführungsvertrags

Art. 175.18 - § 1. Beim Aushandeln des Geschäftsführungsvertrags wird die Gesellschaft von dem Vorsitzenden des Verwaltungsrates und dem Generaldirektor und von durch den Verwaltungsrat zu diesem Zweck bestimmten Personen vertreten. Der Geschäftsführungsvertrag unterliegt der Zustimmung des Verwaltungsrates, der mit zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen entscheidet.

§ 2. Der Geschäftsführungsvertrag tritt erst nach Erhalt der Zustimmung der Wallonischen Regierung und am in dieser Zustimmung festgelegten Datum in Kraft.

Er wird dem Wallonischen Regionalrat zur Information übermittelt.

§ 3. Der Geschäftsführungsvertrag wird für eine Dauer von mindestens drei Jahren und von höchstens fünf Jahren abgeschlossen.

§ 4. Wenn keine Einigung über den Inhalt eines neuen Geschäftsführungsvertrags am Ende des laufenden Geschäftsführungsvertrags erreicht wird, kann die Regierung für die Dauer eines Haushaltsjahres Bestimmungen erlassen, deren Inhalt dem in § 2 von Artikel 175.17 vorgesehenen Inhalt entspricht. Mangels dessen findet der abgelaufene Geschäftsführungsvertrag weiterhin Anwendung nach denselben Grundsätzen, Modalitäten und Bedingungen, die im letzten Jahr des Geschäftsführungsvertrags angewandt wurden.

C. Bewertung des Geschäftsführungsvertrags

Art. 175.19 - Unbeschadet sonstiger von der Regierung bestimmter Bewertungsverfahren übermitteln der Verwaltungsrat der Gesellschaft und die in Artikel 175.16 erwähnten Kommissare der Regierung bis zum 1. Juli des Jahres, das auf das entsprechende Vertragsjahr folgt, der Regierung einen jährlichen Bewertungsbericht über den Geschäftsführungsvertrag.

Die Wallonische Regierung bestimmt, welche Hauptelemente dieser jährliche Bericht enthalten muss. Sein Inhalt kann im Geschäftsführungsvertrag der Gesellschaft festgelegt werden.

Dieser Bericht wird von der Regierung innerhalb eines Monats ab dessen Eingang dem Wallonischen Regionalrat zur Information übermittelt.

Abschnitt 2 — "Guichets du Crédit social"

Unterabschnitt 1 — Allgemeines

Art. 176.1 - § 1. Die "Guichets du Crédit social" sind juristische Personen, deren Aufgabe darin besteht, den sozialen Hypothekarkredit zu verwalten und zu fördern, und die eine Zulassung der Regierung haben.

§ 2. Die "Guichets du Crédit social" können sich an der Errichtung, an der Verwaltung und an dem Betrieb von juristischen Personen, die zur Verwirklichung der Ziele der regionalen Politik in Sachen Wohnungswesen beitragen, mit der Genehmigung der Gesellschaft beteiligen. Die Regierung bestimmt, welche Frist der Gesellschaft zur Beschlussfassung eingeräumt wird. Nach Ablauf dieser Frist wird betrachtet, dass die Genehmigung dem "Guichet du Crédit social" erteilt worden ist.

§ 3. Unbeschadet der statutmäßigen Bestimmungen oder einer ordnungsgemäß begründeten anderslautenden Entscheidung des "Guichet du Crédit social" darf jede Person sich an seinem Kapital beteiligen. Der "Guichet du Crédit social" darf nicht verhindern, dass sich die Region an seinem Kapital beteiligt.

§ 4. Die Region hat von Rechts wegen einen Sitz als Verwalter im Verwaltungsrat jedes "Guichet du Crédit social".

Art. 176.2 - § 1. Die Gesellschaft kann die Zulassung der Region jeder juristischen Person erteilen, die den Zulassungsbedingungen genügt, die durch die in § 3 desselben Artikels erwähnte allgemeine Zulassungsregelung festgesetzt werden.

§ 2. Unbeschadet der Anwendung von Artikel 178.2 wird die Zulassung für einen erneuerbaren Zeitraum von fünf Jahren erteilt.

§ 3. Die Regierung erlässt eine allgemeine Regelung über die Zulassung der "Guichets du Crédit social". In dieser Regelung wird das Folgende bestimmt:

1° Bedingungen für die Erteilung der Zulassung und für ihren Fortbestand.

Diese Bedingungen betreffen hauptsächlich:

- a) die Natur und die Form der juristischen Person;
- b) den Inhalt der Satzungen der juristischen Person;
- c) von der juristischen Person einzugehende Verpflichtungen im Hinblick auf die Beachtung der Bestimmungen des Gesetzbuches, dessen Ausführungserlasse und der Regelungen der Gesellschaft, auf die Informationen, die der Gesellschaft zu übermitteln sind und auf die Sicherheiten, die zugunsten der Gesellschaft zu hinterlegen sind;
- d) Kriterien im Hinblick auf die Finanzlage und auf die Aktivitäten.

2° Verfahren und Modalitäten für die Erteilung und die Erneuerung der Zulassung.

Sie bestimmt insbesondere, welche Frist der Gesellschaft eingeräumt wird, um über die Zulassungsanträge zu befinden.

Wenn nach Ablauf dieser Frist die Gesellschaft nicht befunden hat, so wird betrachtet, dass die Zulassung dem Antragsteller abgelehnt wird.

Der Beschluss der Gesellschaft wird am Tag seiner Zustellung an den Antragsteller wirksam. Diese Zustellung erfolgt per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief.

3° Einspruchsverfahren gegen einen Beschluss, durch den die Erteilung oder die Erneuerung der Zulassung abgelehnt wurde.

Die Regierung urteilt über Klagen auf Nichtigkeitserklärung gegen die Beschlüsse, durch welche die Erteilung oder die Erneuerung der Zulassung abgelehnt wurde.

Sie bestimmt insbesondere, welche Frist ihr eingeräumt wird, um über diese zu befinden.

Wenn nach Ablauf dieser Frist die Regierung nicht befunden hat, so wird betrachtet, dass die Zulassung dem Antragsteller erteilt wird oder fortbesteht.

Der bei der Regierung eingelegte Einspruch gegen den Beschluss zur Ablehnung der Zulassung hat keine aufschiebende Wirkung auf den angefochtenen Beschluss.

Der bei der Regierung eingelegte Einspruch gegen den Beschluss zur Ablehnung der Zulassungserneuerung hat aufschiebende Wirkung auf den angefochtenen Beschluss.

Die Zulassung, bezüglich derer die Ablehnung einer Erneuerung angefochten wird, ist weiterhin wirksam, solange kein endgültiger Beschluss über den Antrag auf eine Erneuerung gefasst wird, außer in dem Fall, wo der Antrag auf eine Zulassungserneuerung von dem "Guichet du Crédit social" nach ihrem Ablauf an die Gesellschaft gerichtet wurde.

Der Beschluss der Regierung wird am Tag seiner Zustellung an den Antragsteller wirksam.

Er wird dem Antragsteller und der Gesellschaft per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief mitgeteilt.

Art. 176.3 - Die "Guichets du Crédit social" verfügen über die folgenden finanziellen Mittel:

- 1° die mit ihren Tätigkeiten verbundenen Einnahmen;
- 2° die in Artikel 175.2 § 3, 8° und 9° erwähnten Vergütungen;
- 3° die in Artikel 175.2 § 3, 2° erwähnten Kredite, die von der Gesellschaft gewährt werden.

Unterabschnitt 2 — Kontrolle der "Guichets du Crédit social"

Art. 177.1 - § 1. Jeder "Guichet du Crédit social" muss sich von einem unter den Mitgliedern des Instituts der Betriebsrevisoren ausgesuchten Revisor unterstützen lassen; dieser wird mit der Kontrolle der Finanzlage, der Jahresrechnung und der Richtigkeit der in der Jahresrechnung festzustellenden Buchungen beauftragt.

§ 2. Die Absetzung des Revisors auf Initiative des "Guichet du Crédit social" hin unterliegt der Genehmigung der Gesellschaft.

§ 3. Mindestens einmal im Jahr anlässlich der Anfertigung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung übermittelt der Revisor der Gesellschaft aufgrund eines von letzterer aufgestellten Lastenheftes einen Bericht über den Aktiv- und Passivstand sowie über die Ergebnisse des Jahres.

§ 4. Der Revisor macht die Gesellschaft ohne Verzögerung auf jede Nachlässigkeit, jede Unregelmäßigkeit und generell auf jede Situation, welche die Liquidität und die Zahlungsfähigkeit des "Guichet du Crédit social" beeinträchtigen könnte, sowie auf jeden festgestellten Verstoß gegen das Wallonische Wohnungsetzbuch und seine Ausführungserlasse, einschließlich der Zulassungsbedingungen, aufmerksam. Er bestätigt die Gültigkeit der finanziellen und administrativen Informationen, die der Gesellschaft, dem Kreditausschuss bei den "Guichets" und den betroffenen Personen von den "Guichets du Crédit social" übermittelt werden.

§ 5. Die dem Revisor gewährte Entlohnung wird von dem "Guichet du Crédit social" übernommen.

Art. 177.2 - Die Gesellschaft kann jederzeit von jeder für die Kontrolle eines "Guichet" nützlichen Unterlage an Ort und Stelle Kenntnis nehmen.

Sie darf von jedem Verwalter oder Personalmitglied Erläuterungen oder Auskünfte verlangen und alle Überprüfungen, die sie für die Ausübung ihrer Kontrolle für zweckmäßig hält, vornehmen.

Unterabschnitt 3 — Strafmaßnahmen

Art. 178.1 - § 1. Falls der "Guichet du Crédit social" das Wallonische Wohnungsetzbuch, dessen Ausführungserlasse oder die Regelungen der Gesellschaft nicht beachtet, oder falls der "Guichet du Crédit social" der Gesellschaft fehlerhafte Informationen erteilt, darf die Gesellschaft, nachdem sie ihm eine Zurechtweisung zugestellt hat:

- 1° ihm entweder Geldstrafen in der Form von Ordnungsstrafen oder Zwangsstrafen auferlegen, deren Betrag durch die Regierung auf Vorschlag der Gesellschaft festgesetzt wird;
- 2° oder gemäß § 2 ein Verfahren einleiten, um ihn unter Aufsicht zu stellen;
- 3° oder ggf. ihm die Zulassung entziehen, nachdem sie beschlossen hat, die Tätigkeiten des "Guichet du Crédit social" vorläufig einzustellen.

Mit dem Entzug der Zulassung kann eine von der Regierung auf Vorschlag der Gesellschaft festgesetzte Geldstrafe in der Form einer Ordnungsstrafe verbunden werden.

§ 2. Die in § 1 erwähnte Stellung unter Aufsicht wird durch die Entsendung eines Sonderkommissars in den "Guichet du Crédit social" konkretisiert.

Die Regierung beschließt auf Vorschlag der Gesellschaft die Stellung unter Aufsicht des "Guichet du Crédit social".

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

Nach Ablauf dieser Frist gilt der Vorschlag einer Strafmaßnahme als abgelehnt.

Die Regierung setzt auf Vorschlag der Gesellschaft den Umfang der Aufgabe des Sonderkommissars und ihre Dauer fest.

Durch Beschluss der Regierung kann der Sonderkommissar an die Stelle der Verwaltungsorgane des "Guichet du Crédit social" treten.

Die Regierung bestimmt die Entlohnung des Sonderkommissars.

§ 3. Der in § 1, 3° erwähnte Beschluss zur vorläufigen Einstellung der Aktivitäten des "Guichet du Crédit social" betrifft ausschließlich die Aktivitäten des "Guichet du Crédit social", die sich auf die Gewährung von sozialen Hypothekarkrediten beziehen. Dieser Beschluss schadet weder der Weiterführung durch den besagten "Guichet du Crédit social" von sozialen Hypothekarkreditengeschäften, die vor dem Zustellungsdatum des Beschlusses der vorläufigen Einstellung angefangen wurden, vorausgesetzt, dass diese Geschäfte gemäß den Gesetzes- und Verordnungsbestimmungen durchgeführt worden waren, noch der Verwaltung von vorherigen Krediten.

§ 4. Der Sanktionsbeschluss wird dem "Guichet du Crédit social" per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief zugestellt und wird am Tag dieser Zustellung wirksam.

§ 5. Vor der Anwendung einer Sanktion muss der "Guichet du Crédit social" angehört werden, wenn er es wünscht.

§ 6. Die Regierung erlässt die Verfahren, die zur Anwendung der Sanktionen führen.

§ 7. Die Regierung urteilt über Klagen auf Nichtigkeitserklärung gegen die Sanktionsbeschlüsse und die Beschlüsse zur vorläufigen Einstellung der Aktivität und erlässt die Einspruchsverfahren gegen solche Beschlüsse.

Sie bestimmt insbesondere, welche Frist ihr eingeräumt wird, um über diese Einsprüche zu befinden.

Wenn nach Ablauf dieser Frist die Regierung noch nicht Stellung genommen hat, so gilt der Sanktionsbeschluss als nicht gerechtfertigt und wird für nichtig erklärt.

Mit Ausnahme des Einspruchs gegen einen Beschluss zur vorläufigen Einstellung der Aktivitäten des "Guichet du Crédit social" hat ein gegen einen Sanktionsbeschluss eingelegter Einspruch aufschiebende Wirkung auf den angefochtenen Beschluss..

Der Beschluss der Regierung wird am Tag seiner Zustellung an den Antragsteller wirksam.

Er wird dem Antragsteller und der Gesellschaft per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief mitgeteilt.

Unterabschnitt 4 — Verlust der Zulassung

Art. 178.2 - § 1. Der Verlust der Zulassung erfolgt:

- 1° entweder auf Antrag des Verwaltungsrates des "Guichet du Crédit social", mit einer Kündigungsfrist von sechs Monaten, die der Gesellschaft per Einschreiben zugestellt wird;
- 2° oder nach ihrem Ablauf;
- 3° oder durch die Auflösung der juristischen Person;
- 4° oder wegen des Konkurses der juristischen Person;
- 5° oder durch den in Artikel 178.1 erwähnten Entzug der Zulassung oder deren Nichterneuerung.

§ 2. Bei Verlust der Zulassung muss die juristische Person die vorsorglichen Maßnahmen und Modalitäten beachten, die von der Regierung für das Ende der Zulassung erlassen worden sind.»

Art. 110 - In Artikel 179 des Gesetzbuches wird der Punkt 1° durch den folgenden Wortlaut ersetzt:

1° den kinderreichen, mit mittlerem oder geringem Einkommen oder in prekären Verhältnissen lebenden Familien die nötigen Mittel zur Verfügung stellen, um durch die Erteilung von sozialen Hypothekendarlehen eine erste, zu persönlichen Wohnzwecken bestimmte Wohnung zu bauen, zu erwerben, zu sanieren, umzugestalten, anzupassen, zu erhalten, zu verbessern oder deren Eigentum zu schützen;»

Im selben Artikel wird Punkt 3° durch den folgenden Wortlaut ersetzt:

«3° der Regierung die Zulassung der in Kapitel VI des vorliegenden Titels erwähnten Einrichtungen mit sozialem Zweck vorschlagen, diese beraten, kontrollieren, deren Koordinierung und Finanzierung gewährleisten;»

Im selben Artikel wird ein Punkt 4° mit folgendem Wortlaut eingefügt:

«4° Experimente und Überlegungen in diesen Bereichen fördern und der Regierung neue wohnungspolitische Maßnahmen vorstellen.»

Derselbe Artikel wird in fine mit dem folgenden Absatz ergänzt:

«Der Fonds übermittelt jährlich der Regierung seinen Haushalt zur Information, bevor der Ausgabenhaushaltsplan der Wallonischen Region erstellt wird. Die Regierung übermittelt ihn dem Wallonischen Regionalrat zusammen mit dem Entwurf des Ausgabenhaushaltsplanes zur Information.»

Art. 111 - Artikel 180 des Gesetzbuches wird durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«Art. 180 - § 1. Die Regeln und Sonderbestimmungen, nach denen der Fonds seine gemeinnützigen Aufgaben, die ihm durch das vorliegende Gesetzbuch anvertraut werden, ausübt, werden in einem zwischen dem Fonds und der Wallonischen Regierung abgeschlossenen Geschäftsführungsvertrag festgelegt.

§ 2. Der Geschäftsführungsvertrag bestimmt insbesondere die folgenden Angelegenheiten:

- 1° die politischen Richtungen und Hauptorientierungen, die von dem Fonds während der durch den Vertrag gedeckten Jahre verfolgt werden müssen;
- 2° die allgemeinen und spezifischen Ziele, die dem Fonds vorgeschrieben werden, die Ziele bezüglich seiner Finanzstruktur sowie die Fristen für die Verwirklichung dieser Ziele;
- 3° die eingesetzten Mittel bzw. die Mittel, die einzusetzen sind, um die festgesetzten Ziele zu erreichen;
- 4° die Bedingungen für die Bereitstellung, das Berechnungsverfahren, die Festlegung und die Zahlungsmodalitäten der Zuschüsse und Dotationen zu Lasten des allgemeinen Ausgabenhaushaltsplanes der Region;
- 5° ggf. die Modalitäten für die Verwendung und die Kontrolle der Verwendung der Mittel;
- 6° ggf. die Regeln bezüglich der Verteilung des Reingewinns;
- 7° die Regeln und die Sanktions- und Anreizsysteme je nach dem Erfüllungsstand der Ziele und Verpflichtungen;
- 8° die Bewertungssysteme und -kriterien für den Geschäftsführungsvertrag;
- 9° die Elemente zur Bestimmung des Inhalts des in Artikel 182 erwähnten jährlichen Bewertungsberichts;
- 10° die Regeln bezüglich der Verwaltung des Vertrags, einschließlich der Einführung von Klauseln über unvorhersehbare Ereignisse, um bei Zufall und höherer Gewalt bestimmte Parameter abändern und den Geschäftsführungsvertrag anpassen zu können;
- 11° die Art der Darlehen, die Zinssätze und -strukturen;
- 12° Verhaltens- und Informationsregeln insbesondere gegenüber Leistungsempfängern.

§ 3. Jede ausdrückliche Vertragsauflösungsklausel im Geschäftsführungsvertrag gilt als nicht geschrieben.

Artikel 1184 des Zivilgesetzbuches findet keine Anwendung auf den Geschäftsführungsvertrag. Die Geschäftspartei, gegenüber welcher eine Verpflichtung im Geschäftsführungsvertrag nicht erfüllt wird, darf nur auf Erfüllung der Verpflichtung klagen, und ggf. Schadensersatz verlangen, unbeschadet der Anwendung jeglicher im Geschäftsführungsvertrag vorgesehener besonderer Sanktionen.

§ 4. Der Geschäftsführungsvertrag gilt nicht als Akte oder Regelung im Sinne von Artikel 14 der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat. Alle seine Klauseln gelten als Vertragsklauseln.

§ 5. Für das Aushandeln des Geschäftsführungsvertrags bestimmt der Verwaltungsrat des Fonds seine Vertretung. Der Geschäftsführungsvertrag unterliegt der Zustimmung des Verwaltungsrates.

§ 6. Der Geschäftsführungsvertrag tritt erst nach Erhalt der Zustimmung der Wallonischen Regierung und am in dieser Zustimmung festgelegten Datum in Kraft.

Er wird dem Wallonischen Regionalrat zur Information übermittelt.

§ 7. Der Geschäftsführungsvertrag wird für eine Dauer von fünf Jahren abgeschlossen.

§ 8. Am Ende des laufenden Geschäftsführungsvertrags kann die Regierung, wenn keine Einigung über den Inhalt eines neuen Geschäftsführungsvertrags erreicht wird, für die Dauer eines Haushaltsjahres Bestimmungen erlassen, deren Inhalt dem in § 2 vorgesehenen Inhalt entspricht.

Mangels dessen findet der abgelaufene Geschäftsführungsvertrag weiterhin Anwendung nach denselben Grundsätzen, Modalitäten und Bedingungen, die im letzten Jahr des Geschäftsführungsvertrags angewandt wurden.»

Artikel 181 des Gesetzbuches wird aufgehoben.

Art. 112 - Artikel 182 des Gesetzbuches wird durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«Art. 182 - Unbeschadet sonstiger von der Regierung bestimmter Bewertungsverfahren übermitteln der Fonds und die Kommissare der Regierung bis zum 1. Juli des Jahres, das auf das entsprechende Vertragsjahr folgt, der Regierung einen jährlichen Bewertungsbericht über den Geschäftsführungsvertrag.

Die Regierung bestimmt, welche Hauptelemente dieser jährliche Bericht enthalten muss. Sein Inhalt kann im Geschäftsführungsvertrag des Fonds festgelegt werden.

Dieser Bericht wird von der Regierung innerhalb eines Monats ab dessen Eingang dem Wallonischen Regionalrat zur Information übermittelt.»

Art. 113 - In Artikel 183, § 2 des Gesetzbuches wird der Absatz 2 aufgehoben.

Art. 114 - In Artikel 184, Absatz 1 des Gesetzbuches wird der Wortlaut "zwölf" durch den den Wortlaut "dreizehn" und der Punkt 2° durch folgenden Wortlaut ersetzt: "2° fünf auf Vorschlag des Bundes der Familien ernannt werden."

Art. 115 - Es wird ein Artikel 184*bis* mit folgendem Wortlaut in das Gesetzbuch eingefügt:

«Art. 184*bis*. Für die Beteiligung an der Ausführung der in Artikel 179, 3° erwähnten gemeinnützigen Aufgaben wird ein Ausschuss für Sozialpolitik beim Fonds gegründet.

Dieser Ausschuss hat die folgenden Aufgaben:

1° was die Zulassung der Einrichtungen mit sozialem Zweck betrifft:

a) überprüfen, ob die Zulassungsbedingungen der Einrichtungen erfüllt sind;

b) dem Verwaltungsrat des Fonds seinen Sichtvermerk über die der Regierung zu unterbreitenden Vorschläge von Zulassungsanträgen geben;

2° was die Sanktionierung der Einrichtungen mit sozialem Zweck betrifft:

a) überprüfen, ob die Bedingungen für die Anwendung der Sanktion gegen die Einrichtungen erfüllt sind;

b) dem Verwaltungsrat des Fonds seinen Sichtvermerk über die der Regierung zu unterbreitenden Vorschläge zur Anwendung von Sanktionen geben;

3° der Entwicklung der Einrichtungen mit sozialem Zweck folgen, insbesondere was die Größe des verwalteten Wohnungsbestands und die notwendigen Mittel betrifft;

4° die Jahresberichte dieser Einrichtungen überprüfen;

5° jeglichen Vorschlag, den er für nützlich erachtet, dem Verwaltungsrat des Fonds unterbreiten.

Dem Ausschuss können von der Regierung auf Vorschlag des Fonds zusätzliche Aufgaben in Verbindung mit den Einrichtungen mit sozialem Zweck anvertraut werden.

Die Modalitäten bezüglich der Arbeitsweise des Ausschusses werden von der Regierung auf Vorschlag des Fonds festgelegt.

Der Ausschuss setzt sich zusammen aus einem Vertreter der Verwaltung, drei Vertretern der "Société wallonne du Logement", einem Vertreter der Vereinigung für soziale Wohnungen VoE, einem Vertreter des "FOREm", einem Vertreter des Generalsekretariats des Ministeriums der Wallonischen Region, vier Vertretern des Fonds.

Art. 116 - Artikel 185 des Gesetzbuches wird durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«Art. 185 - § 1. Der Fonds unterliegt der Kontrolle der Regierung.

Diese Kontrolle wird durch zwei Kommissare ausgeübt, die von der Regierung ernannt und abgesetzt werden.

Die Regierung regelt die Ausführung der Aufgaben ihrer Kommissare und bestimmt, welche Vergütung ihnen bewilligt wird.

§ 2. Die Kommissare der Regierung sorgen dafür, dass die Organe des Fonds die Gesetzgebung, die Regelungen, die Satzungen, den Geschäftsführungsvertrag beachten und dem Wohl der Allgemeinheit dienen.

§ 3. Das Amt als Kommissar darf weder mit dem Amt als Verwalter, als geschäftsführender Direktor oder als Personalmitglied einer Agentur für soziale Wohnungen, einer Wohnviertelregie bzw. einer Vereinigung zur Förderung des Wohnungswesens noch mit dem Amt als Verwalter, als Personalmitglied des Fonds kumuliert werden.»

Es können weitere Unvereinbarkeitsgründe von der Regierung festgelegt werden.

§ 4. Die Kommissare werden zu allen Versammlungen des Verwaltungsrates, der Generalversammlung und der sonstigen Verwaltungs- und Kontrollorgane des Fonds geladen und wohnen sie mit beratender Stimme bei.

§ 5. Sie verfügen über die umfangreichsten Befugnisse für die Ausführung ihrer Aufgabe.

Sie können jederzeit von jeder für die Ausführung ihrer Aufgabe nützlichen Unterlage an Ort und Stelle Kenntnis nehmen.

Sie dürfen von jedem Verwalter oder Personalmitglied Erläuterungen oder Auskünfte verlangen und alle Überprüfungen, die sie für die Ausübung ihres Mandats für zweckmäßig halten, vornehmen.

Außerdem können sie jede Angelegenheit bezüglich der Ausführung ihrer Aufgabe auf die Tagesordnung des Verwaltungsrats bringen lassen.

§ 6. Jeder Kommissar verfügt über eine Frist von vier vollen Tagen, um bei der Regierung Einspruch gegen jeglichen Beschluss zu erheben, den er als im Gegensatz zu der Gesetzgebung, den Regelungen, den Satzungen, dem Geschäftsführungsvertrag und dem Interesse der Allgemeinheit betrachtet. Der Einspruch hat aufschiebende Wirkung. Er wird bei der Regierung eingelegt.

Diese Frist läuft ab dem Tag der Versammlung, während deren der Beschluss gefasst worden ist, sofern der Kommissar ihr beigewohnt hat, oder im gegenteiligen Fall, ab dem Tag, an dem er Kenntnis von dem Beschluss bekommen hat.

Falls innerhalb einer Frist von dreißig vollen Tagen, die am selben Tag anfängt wie die in Absatz 2 des vorliegenden Paragraphs vorgesehene Frist, die Regierung die Nichtigerklärung nicht verkündet hat, wird der Beschluss endgültig.

Der Nichtigerklärungsbeschluss wird dem Fonds per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief mitgeteilt.

§ 7. Es ist den Kommissaren der Regierung verboten, bei Beratungen anwesend zu sein, die Angelegenheiten betreffen, an denen sie ein direktes Interesse oder an denen ihre Verwandten oder Verschwägerten bis zum vierten Grad einschließlich ein persönliches und direktes Interesse haben.»

Art. 117 - Es wird ein Artikel 185bis mit folgendem Wortlaut in das Gesetzbuch eingefügt:

«Art. 185bis - § 1. Die Kontrolle der Finanzlage, der Jahresrechnung und der Richtigkeit der in der Jahresrechnung festzustellenden Buchungen insbesondere hinsichtlich des Gesetzbuches über die Gesellschaften und der Satzungen der Gesellschaft wird mehreren Revisoren und einem Vertreter des Rechnungshofs anvertraut; diese handeln als Kollegium.

§ 2. Die Revisoren werden von der Generalversammlung unter den Mitgliedern des Instituts der Unternehmensrevisoren (natürlichen oder juristischen Personen) ausgesucht und ernannt.

Der Vertreter des Rechnungshofs wird auf Vorschlag des Rechnungshofs von der Generalversammlung bezeichnet.

§ 3. Der in Artikel 143 des Gesetzbuches über die Gesellschaften erwähnte Bericht wird dem Verwaltungsrat der Gesellschaft und gleichzeitig der Regierung übermittelt.»

Art. 118 - Artikel 186 des Gesetzbuches wird aufgehoben.

Art. 119 - Es wird in Titel III, Kapitel IV des Gesetzbuches ein Abschnitt 5 mit folgendem Wortlaut eingefügt:

"Abschnitt 5 — Der Orientierungsausschuss des Fonds

Art. 186 - Es wird ein Orientierungsausschuss beim Fonds gegründet.

Dieser Orientierungsausschuss ist befugt, sein Gutachten über jeglichen Beschlussentwurf des Verwaltungsrates des Fonds abzugeben, der Auswirkungen auf die Wohnungspolitik haben kann, mit Ausnahme der Beschlüsse, die Akten von individueller Tragweite betreffen.

Der Ausschuss darf ebenfalls auf eigene Initiative ein Gutachten bezüglich jeder Angelegenheit abgeben, die die allgemeine Politik des Fonds betrifft.

Dieser Orientierungsausschuss, der zehn von der Regierung bezeichnete Mitglieder zählt, setzt sich zusammen aus vier Mitgliedern, die den Wirtschafts- und Sozialrat der Wallonischen Region vertreten, aus drei Mitgliedern, die jeweils die Agenturen für soziale Wohnungen, die Wohnviertelregion und die Vereinigungen zur Förderung des Wohnungswesens vertreten, aus zwei Mitgliedern, die die VoE "Union des Villes et Communes de Wallonie a.s.b.l." vertreten, und aus einem Mitglied, das die VoE "Association des provinces wallonnes" vertritt.

Die Modalitäten seiner Organisation und seiner Arbeitsweise werden von der Regierung auf Vorschlag des Fonds festgelegt.»

Art. 120 - In Artikel 188 des Gesetzbuches wird § 2 durch die folgenden Absätze ersetzt:

«Wenn ein Gemeinderat innerhalb der von der Regierung festgelegten Frist über ein Programm nicht beraten hat, richtet die Regierung ein Erinnerungsschreiben an den Rat, durch welches dieser aufgefordert wird, innerhalb der von der Regierung festgelegten Frist über das besagte Programm zu beraten. Diese Erinnerung erfolgt per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief.

Die Regierung erlässt, welche Maßnahmen zu ergreifen sind, wenn ein Gemeinderat nach Ablauf der Frist, die durch die im vorigen Absatz erwähnte Erinnerung bezüglich der Aufforderung zur Beratung eingeräumt worden ist, über ein Programm nicht beraten hat.

Die von der Regierung erlassenen Maßnahmen, durch welche Investitionen auf dem Gebiet der Gemeinde vorgesehen werden, werden nur nach Zustimmung der besagten Gemeinde durchgeführt.»

Art. 121 - In Artikel 189 des Gesetzbuches wird § 2 durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«§ 2. Falls das Programm Aktionen umfasst, die von der Region bezuschusst werden können, wird dieses Programm der Beratung des Gemeinderates beigelegt und der "Société wallonne du Logement", die ihr Gutachten binnen neunzig Tagen nach Eingang der gemeindlichen Akte abgibt, zugeschickt. Die "Société wallonne du Logement" übermittelt der Regierung die Akte zusammen mit ihrem Gutachten.»

In Artikel 189 des Gesetzbuches wird § 3 durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«§ 3. Binnen neunzig Tagen nach Eingang des gemeindlichen Programms gibt die Regierung der Gemeinde und der "Société wallonne du Logement" ihren Beschluss zur ganzen oder teilweisen Genehmigung bekannt.»

Art. 122 - Artikel 190 des Gesetzbuches wird durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«Art. 190 - § 1. Innerhalb der Grenzen der im Haushaltsplan eingetragenen Mittel bestimmt die Regierung für jedes Programm, das sie genehmigt hat, insbesondere:

- 1° die Ziele, die den durch das Programm betroffenen juristischen Personen vorgeschrieben werden;
- 2° die zur Verwirklichung dieser Ziele gegebenen Fristen;
- 3° die Mittel, die einzusetzen sind, um die genannten Ziele zu erreichen;
- 4° die Bewertungskriterien für die entwickelten wohnungspolitischen Maßnahmen.

§ 2. Jede Gemeinde, deren Programm von der Regierung ganz oder teilweise genehmigt worden ist, hat:

- 1° über einen gemeindlichen Wohnungsdienst zu verfügen;
- 2° ein ständiges Inventar der im Sinne des Artikels 80 leerstehenden Wohnungen zu führen;
- 3° ein ständiges Inventar der Baugelände zu führen.»

Art. 123 - Artikel 191 des Gesetzbuches wird durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«Art. 191 - § 1. Die Regierung kann auf Vorschlag des "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" Einrichtungen mit sozialem Zweck als Agentur für soziale Wohnungen, Wohnviertelregie oder Vereinigung zur Förderung des Wohnungswesens zulassen.

§ 2. Die Regierung erlässt auf Vorschlag des "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" Regelungen über die Zulassung der Agenturen für soziale Wohnungen, der Wohnviertelregien und der Vereinigungen zur Förderung des Wohnungswesens.

In diesen Regelungen legt sie das Folgende fest:

A. Bedingungen für die Erteilung der Zulassung, hauptsächlich betreffend:

- 1° die Natur und die Rechtsform der juristischen Person, die die Zulassung beantragt;
- 2° die Satzungen und den Gesellschaftszweck der juristischen Person, die die Zulassung beantragt;
- 3° die Zusammensetzung der Verwaltungsorgane der juristischen Person, die die Zulassung beantragt;
- 4° Kriterien finanzieller Art, Verwaltungs- und Betriebsnormen, die von der der juristischen Person, die die Zulassung beantragt, anzuwenden sind;
- 5° das geographische Tätigkeitsgebiet.

B. Verfahren und Modalitäten für die Erteilung der Zulassung.

Sie bestimmt insbesondere, welche Frist der Regierung eingeräumt wird, um über die Zulassungsanträge zu befinden. Nach Ablauf dieser Frist wird betrachtet, dass die Zulassung der juristischen Person, die die Zulassung beantragt, abgelehnt wird.

Der Beschluss der Regierung wird am Tag seiner Zustellung an die juristische Person, die die Zulassung beantragt, wirksam. Er wird der besagten juristischen Person und dem "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief mitgeteilt.

C. Einspruchsverfahren gegen einen Beschluss zur Ablehnung der Zulassung.

Die Regierung urteilt über Klagen auf Nichtigkeitserklärung gegen die Ablehnungsbeschlüsse.

Sie bestimmt insbesondere, welche Frist ihr eingeräumt wird, um über diese zu befinden.

Nach Ablauf dieser Frist wird betrachtet, dass die Zulassung der juristischen Person erteilt wird.

Der bei der Regierung eingelegte Einspruch hat keine aufschiebende Wirkung auf den angefochtenen Beschluss.

Der Beschluss der Regierung wird am Tag seiner Zustellung an die juristische Person, die die Zulassung beantragt, wirksam. Er wird der besagten juristischen Person und dem "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief mitgeteilt.

§ 3. Die Zulassung wird für einen Zeitraum von fünf Jahren erteilt. Sie kann erneuert werden.

§ 4. Falls die Agentur für soziale Wohnungen, die Wohnviertelregie oder die Vereinigung zur Förderung des Wohnungswesens das Wallonische Wohngesetzbuch und dessen Ausführungserlasse nicht beachten, oder falls dem besagten Fonds fehlerhafte Informationen erteilt werden, darf die Regierung, auf Vorschlag des "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie":

- 1° eine Zurechtweisung zustellen;
- 2° eine Geldstrafe auferlegen, deren Betrag von dem "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" vorgeschlagen wird;
- 3° oder die Zulassung entziehen.

Mit dem Entzug der Zulassung kann eine Geldstrafe verbunden werden.

§ 5. Der Sanktionsbeschluss wird je nach Fall der Agentur für soziale Wohnungen, der Wohnviertelregie oder der Vereinigung zur Förderung des Wohnungswesens per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief zugestellt und wird am Tag dieser Zustellung wirksam. Er wird dem "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" ebenfalls per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief mitgeteilt.

§ 6. Vor der Anwendung einer Sanktion muss die je nach Fall als Agentur für soziale Wohnungen, Wohnviertelregie oder Vereinigung zur Förderung des Wohnungswesens zugelassene Einrichtung mit sozialem Zweck angehört werden, wenn sie es wünscht.

§ 7. Die Regierung erlässt die Verfahren, die zur Anwendung der Sanktionen führen.

§ 8. Sie urteilt über Klagen auf Nichtigkeitserklärung gegen die Sanktionsbeschlüsse und erlässt die Einspruchsverfahren gegen solche Beschlüsse.

Sie bestimmt insbesondere, welche Frist ihr eingeräumt wird, um über diese Einsprüche zu befinden.

Nach Ablauf dieser Frist gilt der Sanktionsbeschluss als nicht gerechtfertigt und wird für nichtig erklärt.

Mit Ausnahme des Einspruchs gegen einen Beschluss zur Aussetzung der Zulassung hat ein gegen einen Sanktionsbeschluss eingelegter Einspruch aufschiebende Wirkung auf den angefochtenen Beschluss.

Der Beschluss der Regierung wird am Tag seiner Zustellung an den Einsprucherheber wirksam. Er wird dem Einsprucherheber und dem "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief mitgeteilt.

§ 9. Der "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" kann gemäß den von der Regierung festgelegten Bedingungen und Bestimmungen:

1° von jedem Verwalter oder Personalmitglied einer Agentur für soziale Wohnungen, einer Wohnviertelregie bzw. einer Vereinigung zur Förderung des Wohnungswesens alle Erläuterungen, Stücke oder Auskünfte verlangen, die er für die Ausführung seiner Aufgaben für zweckmäßig hält;

2° vor Ort oder nicht alle Überprüfungen, die er für die Ausführung seiner Aufgaben für zweckmäßig hält, vornehmen.

§ 10. Der Verlust der Zulassung erfolgt:

- 1° entweder auf Antrag des Verwaltungsrates der juristischen Person, mit einer Kündigungsfrist von sechs Monaten, die dem "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" und der Regierung notifiziert wird;
- 2° oder durch die freiwillige oder gerichtliche Auflösung der juristischen Person;
- 3° oder wegen des Konkurses der juristischen Person;
- 4° oder durch den Entzug oder die Nichterneuerung der Zulassung.

Bei Verlust der Zulassung muss die juristische Person die von der Wallonischen Regierung bestimmten vorsorglichen Maßnahmen und Modalitäten bezüglich des Endes der Zulassung beachten.»

Art. 124 - In Artikel 193 des Gesetzbuches wird der Wortlaut "den in prekären Verhältnissen lebenden Haushalten" durch den Wortlaut "den Haushalten in prekären Verhältnissen oder mit geringem Einkommen" ersetzt.

Art. 125 - Artikel 194 des Gesetzbuches wird aufgehoben.

Art. 126 - Die Überschrift des Abschnitts 3 von Kapitel VI, Titel III des Gesetzbuches wird durch den folgenden Wortlaut ersetzt:

"Abschnitt 3 — Spezifische Bestimmungen für die Wohnviertelregion"

Art. 127 - Artikel 195 des Gesetzbuches wird durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«Art. 195 - Die Wohnviertelregie hat zum Zweck, die Lebensbedingungen der Bewohner innerhalb eines oder mehrerer Wohnviertel, die in von der Regierung festgesetzten Gebieten gelegen sind, zu verbessern. Zu diesem Zweck leitet sie Aktionen ein, die die Aufbesserung des Lebensraumes, die Belegung des Viertels, die angenehme Nachbarschaft und die erlebte Bürgerbeteiligung fördern. Sie trägt zur sozialberuflichen Eingliederung von Arbeitsuchenden oder Sozialhilfeempfängern bei, indem diesen eine vorbereitende Ausbildung mit der Betreuung von Fachleuten angeboten wird.»

Art. 128 - In Artikel 196 des Gesetzbuches wird der Wortlaut "Die soziale Wohnviertelregie" durch den Wortlaut "Die Wohnviertelregie" ersetzt und der Wortlaut "oder erfüllt ihre Aufgabe als spezifische Abteilung einer Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes, gemäß den Modalitäten und unter den Bedingungen, die von der "Société wallonne du Logement" festgesetzt werden" wird gestrichen.

Art. 129 - Artikel 197 und 199 des Gesetzbuches werden aufgehoben.

Art. 130 - In Artikel 198 des Gesetzbuches, Punkt 1°, wird der Wortlaut "angemessenen" durch den Wortlaut "menschenwürdigen" ersetzt.

Art. 131 - Die Überschrift von Kapitel VII von Titel III des Gesetzbuches wird durch die folgende Überschrift ersetzt:

«Kapitel VII - "Conseil supérieur du Logement" (Hoher Rat für Wohnungswesen)»

Art. 132 - Artikel 200 des Gesetzbuches wird durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«Es wird ein "Conseil supérieur du Logement" (Hoher Rat für Wohnungswesen) gegründet, mit dem Auftrag:

- 1° den Zustand des Wohnungsmarktes, die Qualität und die Menge der Wohnungen zu schätzen;
- 2° vorausschauende Analysen zu fertigen, die es möglich machen, dem Wohnungsbedarf vorzugreifen;
- 3° Datenbanken mit Informationen über das Wohnungswesen und die Politik in Sachen Wohnungswesen zu erstellen;
- 4° Studien und Befunde zu erstellen und zu veröffentlichen;
- 5° durch Forschungsaktivitäten in von ihm oder von der Regierung bestimmten Themenbereichen zur Entwicklung und Verbreitung der Kenntnisse im Bereich des Wohnungswesens beizutragen;
- 6° auf seiner Initiative hin Gutachten für die Regierung auszustellen;
- 7° auf Antrag der Regierung ein Gutachten über Dekret- und Bestimmungsentwürfe mit verordnender Tragweite, die das Wohnungswesen betreffen, abzugeben;
- 8° jährlich einen Bericht über seine Aktivitäten zu erstatten, den er der Regierung spätestens bis zum 31. Mai zukommen lässt. Die Wallonische Regierung übermittelt dem Wallonischen Regionalrat diesen jährlichen Bericht innerhalb des Monats nach dessen Eingang.

Die Regierung bestimmt die Modalitäten für die Arbeitsweise und die Finanzierung des "Conseil supérieur du Logement".

Der "Conseil supérieur du Logement" besteht aus zwei Vertretern der "Société wallonne du Logement", zwei Vertretern der "Société wallonne du Crédit social", zwei Vertretern des "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie", zwei Vertretern der Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes, zwei Vertretern der "Guichets du Crédit social", drei Vertretern der zugelassenen Einrichtungen mit sozialem Zweck, fünf Vertretern der lokalen Behörden, drei Vertretern der Universitäten, zwei Vertretern der Eigentümer und Mieter, zwei Vertretern aus dem Bereich der gemeinnützigen Vereine und zwei Vertretern der sozialen Partner.»

Art. 133 - Artikel 203 des Gesetzbuches wird durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«Art. 203 - Die Regierung legt die Modalitäten zur Indexbindung der in Artikel 1 erwähnten Beträge an die Entwicklung der Lebenshaltungskosten fest.»

Art. 134 - Artikel 3 des Dekrets vom 29. Oktober 1998 zur Einführung des Wallonischen Wohngesetzbuches, in seiner durch das Dekret vom 20. Dezember 2001 abgeänderten Fassung, wird durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«Art. 3 - Die am 1. März 1999 zugelassenen Immobiliengesellschaften des öffentlichen Dienstes werden für die Anwendung der Bestimmungen des Wallonischen Wohngesetzbuches Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes gleichgestellt.

Sie bleiben in dem Genuss ihrer Zulassung bis zum 31. Dezember 2002 außer wenn sie darauf verzichten und dies der "Société wallonne du Logement" per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief mitteilen, oder wenn die "Société wallonne du Logement" ihnen die Erneuerung der Zulassung verweigert oder diese Zulassung entzieht.

In Abweichung vom vorigen Absatz bleiben die sogenannten "Erwerbsgesellschaften", d.h. die Immobiliengesellschaften oder Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes, die ihre Aktivität auf Artikel 131, 3° bzw. 4° des Wallonischen Wohnungsgesetzbuches konzentriert haben, und die am 31. Dezember 2002 von der "Société wallonne du Logement" zugelassen sind, und die Krediteinrichtungen, die an diesem Datum von der Region zugelassen sind, übergangsweise in dem Genuss ihrer Zulassung bis zum Tag, an dem die regionale Zulassung als "Guichet du Crédit social" von der "Société wallonne du Crédit social" erteilt wird, oder spätestens bis drei Kalendermonate nach dem Inkrafttreten des Erlasses der Wallonischen Regierung zur Festsetzung der allgemeinen Regelung für die Zulassung der "Guichets du Crédit social", außer wenn sie darauf verzichten und dies der Regierung per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief mitteilen, oder wenn die "Société wallonne du Crédit social" ihnen die Erneuerung der Zulassung verweigert oder die Zulassung entzieht.

Die in Kapitel VI von Titel III des Wallonischen Wohnungsgesetzbuches erwähnten Einrichtungen mit sozialem Zweck, die als Agentur für soziale Wohnungen oder als soziale Wohnviertelregie zugelassen sind, bleiben in dem Genuss ihrer Zulassung bis zum Tag, an dem sie die regionale Zulassung als Agentur für soziale Wohnungen oder als Wohnviertelregie erhalten, oder spätestens bis drei Kalendermonate nach dem Inkrafttreten des Erlasses der Wallonischen Regierung zur Festsetzung der allgemeinen Regelung für die Zulassung der Agenturen für soziale Wohnungen, der Wohnviertelregien und der Vereinigungen zur Förderung des Wohnungswesens, außer wenn sie darauf verzichten und dies der Regierung per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief mitteilen, oder wenn ihnen die Zulassung entzogen wird.»

Art. 135 - Es wird in das Dekret vom 29. Oktober 1998 zur Einführung des Wallonischen Wohnungsgesetzbuches ein Artikel 7 mit folgendem Wortlaut eingefügt:

«Art. 7 - Die durch das Dekret vom 25. Oktober 1984 zur Einrichtung der "Société régionale wallonne du Logement" (Regionale Wohnungsbaugesellschaft für die Wallonie) erwähnten Sanierungspläne werden für die Anwendung des Wallonischen Wohnungsgesetzbuches Verwaltungsplänen gleichgestellt.»

Art. 136 - Es wird in das Dekret vom 29. Oktober 1998 zur Einführung des Wallonischen Wohnungsgesetzbuches ein Artikel 8 mit folgendem Wortlaut eingefügt:

«Art. 8 - Der erste Geschäftsführungsvertrag zwischen der Wallonischen Region und der "Société wallonne du Crédit social" muss spätestens am 1. Januar 2004 in Kraft treten.

Ein neuer Geschäftsführungsvertrag zwischen der Wallonischen Region und der "Société wallonne du Logement" muss spätestens am 1. Januar 2004 in Kraft treten.

Ein neuer Geschäftsführungsvertrag zwischen der Wallonischen Region und dem "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" muss spätestens am 1. Januar 2004 in Kraft treten.

Wenn keine Einigung über den Inhalt eines Geschäftsführungsvertrags an diesen Daten erreicht wird, kann die Regierung für die Dauer eines Haushaltsjahres Bestimmungen erlassen, deren Inhalt dem in Artikel 109, § 1, 175.17, § 2, 180, § 2 vorgesehenen Inhalt entspricht.»

Art. 137 - Es wird in das Dekret vom 29. Oktober 1998 zur Einführung des Wallonischen Wohnungsgesetzbuches ein Artikel 9 mit folgendem Wortlaut eingefügt:

"Art. 9 - Innerhalb der Grenzen der bei der "Société wallonne du Crédit social" vorgesehenen Planstellen und gemäß den Modalitäten und unter den Bedingungen, die von der Regierung festgesetzt werden, können Bedienstete der "Société wallonne du Logement" in die "Société wallonne du Crédit social" übernommen werden.

Diese Personalmitglieder werden in ihrem Dienstgrad oder einem gleichwertigen Dienstgrad und in ihrer Eigenschaft übernommen. Sie behalten mindestens die finanziellen Rechte und das Dienstalter, die sie hatten oder gehabt hätten, wenn sie die Funktion, von der sie zum Zeitpunkt ihrer Übernahme Inhaber waren, in ihrer ursprünglichen Dienststelle weiter ausgeübt hätten.»

Art. 138 - Es wird in das Dekret vom 29. Oktober 1998 zur Einführung des Wallonischen Wohnungsgesetzbuches ein Artikel 10 mit folgendem Wortlaut eingefügt:

«Art. 10 - "Die Société wallonne du Crédit social s.a.", juristische Person öffentlichen Rechts, übernimmt die Rechte und Pflichten der "Société wallonne du Crédit social s.a.", juristischen Person privaten Rechts.

Sie übernimmt die Rechte und Pflichten, die mit den von der "Société wallonne du Logement" ausgeübten Aktivitäten bezüglich Hypothekendarlehen verbunden sind.»

Art. 139 - Unbeschadet von Artikel 100, Absatz 1 des Gesetzbuches kommt das Mandat der Verwalter der "Société wallonne du Logement" beim Inkrafttreten von Artikel 71 des vorliegenden Dekrets zu Ende.

Art. 140 - Es wird in das Dekret vom 29. Oktober 1998 zur Einführung des Wallonischen Wohnungsgesetzbuches ein Artikel 11 mit folgendem Wortlaut eingefügt:

«Art. 11 - Unbeschadet von Artikel 176.2 kann den juristischen Personen, die innerhalb zwei Monaten ab dem Inkrafttreten des Erlasses der Wallonischen Regierung zur Festsetzung der allgemeinen Regelung der "Guichets du Crédit social" ihre Zulassung als "Guichet du Crédit social" beantragen, eine vorläufige Zulassung für eine Dauer von weniger als drei Jahren gewährt werden.

Die Erteilung dieser vorläufigen Zulassung setzt die Beachtung von Bedingungen voraus, die insbesondere das Folgende betreffen;

1° die Natur und die Form der juristischen Person;

2° den Inhalt der Satzungen der juristischen Person;

3° von der juristischen Person einzugehende Verpflichtungen im Hinblick auf die Beachtung der Bestimmungen des Gesetzbuches, dessen Ausführungserlasse und der Regelungen der Gesellschaft, auf die Informationen, die der Gesellschaft zu übermitteln sind und auf die Sicherheiten, die zugunsten der Gesellschaft zu hinterlegen sind;

4° Kriterien finanzieller Art.»

Art. 141 - Es wird in das Dekret vom 29. Oktober 1998 zur Einführung des Wallonischen Wohnungsgesetzbuches ein Artikel 12 mit folgendem Wortlaut eingefügt:

«Art. 12 - Die Region wird ermächtigt, sich am Kapital des "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" zu beteiligen.»

Art. 142 - Artikel 174 des CWATUP wird durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«Art. 174 - § 1. Zur Gewährung bzw. Anpassung bestimmter Beihilfen von Buch II des vorliegenden Gesetzbuches bestimmt die Regierung unter Berücksichtigung von Kriterien, die von ihr festgelegt werden, die Abgrenzungen von:

- 1° Wohnkernen;
- 2° bevorzugten Initiativgebieten.

§ 2. Die in § 1 erwähnten Wohnkerne sind geographische Gebiete, die nach den Daten des Landesinstitutes für Statistik die von der Regierung festgelegten Mindestanzahl und Dichte von Einwohnern aufweisen, oder die von der Regierung bestimmten Umwelt-, Raumordnungs- oder Städtebaukriterien entsprechen.

§ 3. Die in § 1 erwähnten bevorzugten Initiativgebiete sind zweier Art:

a) Gebiete mit starkem Baudruck, wo der Baugrundpreis und der Preis der Wohnungen über dem Durchschnitt der Wallonischen Region liegen, in einem Maße, das von der Regierung zu bestimmen ist;

b) Aufwertungsgebiete, die durch beschädigte Wohnverhältnisse einerseits und durch eine sozialwirtschaftlich benachteiligte Bevölkerung andererseits gekennzeichnet werden.

§ 4. Bei der Bestimmung eines Wohnkerns oder eines bevorzugten Initiativgebiets kann die Regierung von den für die Abgrenzung gewählten Kriterien abweichen, um die Ansiedlungseigenschaften der betroffenen Bauten, ihre Ausrüstung und ihre Zweckbestimmung zu berücksichtigen.

§ 5. Gemäß Modalitäten, die sie festlegt, bestimmt die Regierung, welche Maßnahmen ihrer Ansicht nach in den Wohnkernen und in den bevorzugten Initiativgebieten erforderlich sind.»

Art. 143 - Das vorliegende Dekret tritt am Tage seiner Veröffentlichung im Belgischen Staatsblatt in Kraft, mit Ausnahme der folgenden Artikel, die am von der Regierung bestimmten Datum in Kraft treten: Artikel 2, 11, 23, 61, 71, 72 und 142.

Artikel 12 des vorliegenden Dekrets tritt drei Jahre nach dem Inkrafttreten des vorliegenden Dekrets in Kraft, für das, was die gebauten Wohnungen betrifft. Für das, was die zu bauenden Wohnungen betrifft, tritt er am Tag der Veröffentlichung des vorliegenden Dekrets im *Belgischen Staatsblatt* in Kraft.

Artikel 89 des vorliegenden Dekrets, sofern er Artikel 127 des Gesetzbuches und das Dekret vom 22. Januar 1998 abändert, tritt am Tag des Inkrafttretens des Erlasses der Wallonischen Regierung über das Sonderstatut des Personals, das auf die "Société wallonne du Logement" Anwendung findet, in Kraft.

Artikel 89 des vorliegenden Dekrets, sofern er Artikel 129 des Gesetzbuches abändert, tritt er am Tag seiner Veröffentlichung im *Belgischen Staatsblatt* in Kraft.

Artikel 175.1, § 6 des Gesetzbuches, der durch Artikel 109 des vorliegenden Dekrets eingefügt wird, tritt sechs Monate nach dem Inkrafttreten des vorliegenden Dekrets in Kraft.

Unbeschadet der statutmäßigen Bestimmungen oder einer anderslautenden Entscheidung der "Société wallonne du Crédit social" darf sich jedoch jede Person ab dem Inkrafttreten des vorliegenden Dekrets am Kapital der Gesellschaft beteiligen. Der Erwerb von Beteiligungen unterliegt der Genehmigung der Regierung. Das Kapital der Gesellschaft wird mindestens in Höhe von 90% von juristischen Personen öffentlichen Rechts gehalten.

Der Artikel 175.5 des Gesetzbuches, der durch Artikel 109 des vorliegenden Dekrets eingefügt wird, tritt an dem von der Regierung festgelegten Datum in Kraft.

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

Namur, den 15. Mai 2003

Der Minister-Präsident,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Der Minister der Wirtschaft, der K.M.B., der Forschung und der neuen Technologien,
S. KUBLA

Der Minister des Transportwesens, der Mobilität und der Energie,
J. DARAS

Der Minister des Haushalts, des Wohnungswesens, der Ausrüstung und der öffentlichen Arbeiten,
M. DAERDEN

Der Minister der Raumordnung, des Städtebaus und der Umwelt,
M. FORET

Der Minister der Landwirtschaft und der ländlichen Angelegenheiten,
J. HAPPART

Der Minister der inneren Angelegenheiten und des öffentlichen Dienstes,
Ch. MICHEL

Der Minister der sozialen Angelegenheiten und der Gesundheit,
Th. DETIENNE

Die Ministerin der Beschäftigung und der Ausbildung,
Frau M. ARENA

—
Note

(1) *Sitzungsperiode 2002-2003.*

Dokumente des Rates. — 472 (2002-2003) Nr. 1 bis 23

Ausführliches Sitzungsprotokoll. — Öffentliche Sitzung vom 30. April 2003. Diskussion - Abstimmung.

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAAELSE GEWEST

N. 2003 — 2670

[C — 2003/27513]

15 MEI 2003. — Decreet tot wijziging van de Waalse Huisvestingscode en artikel 174 van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium (1)

De Waalse Gewestraad heeft aangenomen en Wij, Regering, bekrachtigen hetgeen volgt :

Artikel 1. In de zin van dit decreet wordt verstaan onder :

1° « Code » : de Waalse Huisvestingscode, ingesteld bij decreet van 29 oktober 1998 en gewijzigd bij de decreten van 18 mei 2000, 14 december 2000, 31 mei 2001 en 20 december 2001;

2° « WWROS » : het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, gewijzigd bij de decreten van 27 november 1997, 23 juli 1998, 16 december 1998, 11 maart 1999, 1 april 1999, 6 mei 1999 en 18 juli 2002.

Art. 2. In artikel 1 van de Code wordt punt 2° opgeheven.

Art. 3. In artikel 1 van de Code worden onder de punten 9° en 11° volgende leden toegevoegd :

« De in bovenstaand lid bedoelde gezinnen mogen tijdens de periode waarin ze de woning bewonen, geen woning in volle eigendom of in vruchtgebruik hebben, behalve indien het een onverbeterbare of onbewoonbare woning is.

De Regering legt de wijze vast waarop de bepaling van bovenstaand lid uitgevoerd wordt. »

Art. 4. In artikel 1 van de Code wordt er een punt 18°*bis* ingevoegd, luidend als volgt :

« 18°*bis*. Onroerend goed waarvoor een overeenkomst bestaat : het type onroerend goed dat door de Regering is bepaald en waarvan het beheer verzorgd wordt door een vastgoedbeheerder die het verhuurt aan een gezin met een gemiddeld of bescheiden inkomen of aan een gezin dat in een precaire toestand verkeert. De Regering stelt de voorwaarden en de wijze van beheersovername en van verhuur vast; ».

Art. 5. In artikel 1, 23°, van de Code wordt het woorddeel « gemeente » geschrapt en worden de woorden « of een agentschap voor sociale huisvesting » vervangen door de woorden « , een agentschap voor sociale huisvesting of een vereniging ter bevordering van de huisvesting ».

Art. 6. In artikel 1 van de Code wordt punt 24° vervangen door volgende tekst :

« 24° bouwen : een woning bouwen, laten bouwen dan wel een nooit bewoonde woning of een woning waarvan de ruwbouw niet is afgewerkt, aankopen; ».

Art. 7. In artikel 1 van de Code wordt een punt 26°*bis* ingevoegd, luidend als volgt :

« 26°*bis*. In stand houden : werken uitvoeren om een woning in stand te houden; ».

In artikel 1 van de Code wordt een punt 26°*ter* ingevoegd, luidend als volgt :

« 26°*ter*. Verbeteren : werken uitvoeren in een woning om het comfort, de uitrusting, de veiligheid of de duurzaamheid ervan te verhogen; ».

In artikel 1 van de Code wordt onder het punt 27° het woord « verbeterbare » vervangen door de woorden « al dan niet verbeterbare ».

Art. 8. In artikel 1 van de Code worden in het Frans in het laatste lid van de punten 29°, 30° en 31° de woorden « disposer d' » vervangen door het woord « détenir ».

Art. 9. In artikel 1 van de Code wordt een punt 36° ingevoegd, luidend als volgt :

« 36° sociaal hypothecair krediet : de door een hypotheek gewaarborgde leningen die door de « Société wallonne du Crédit social », het « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie » of de « Guichets du Crédit social » worden toegekend aan gezinnen die in een precaire toestand verkeren, aan gezinnen met een bescheiden of een gemiddeld inkomen, met het oog op :

a) de bouw, de aankoop, de sanering, de herstructurering, de aanpassing, de instandhouding, de verbetering of de vrijwaring van de eigendom van een eerste woning in het Waalse Gewest, zoals bepaald door de Regering, bestemd voor eigen bewoning;

b) de terugbetaling van bijzonder zware hypotheekschulden die aangegaan zijn voor dezelfde doeleinden als die bedoeld onder a);

c) de financiering van enige levensverzekeringspremies om de leners te dekken in het kader van die verrichtingen.

Gelijkgesteld met die leningen worden bepaalde producten die bedoelde leningen aanvullen of ermee verwant zijn, bepaald door de Regering.

Als ermee verwante producten worden meer bepaald beschouwd de hypothecaire leningen die voor dezelfde doeleinden toegekend zijn als die, bedoeld in het eerste lid onder a) en b) waarvan de toekenningsvoorwaarden hoofdzakelijk verband houden met de koopwaarde van de woning, binnen de door de Regering vastgelegde perken.

De rentevoet van de hypothecaire kredieten is lager dan de markrentre voor gelijkaardige, door de Regering vastgestelde verrichtingen. »

Art. 10. Het opschrift van hoofdstuk I van titel II van de Code wordt vervangen door volgend opschrift :

« HOOFDSTUK I. — Gezondheidsnormen voor woningen en aanwezigheid van brandmelders »

Art. 11. In artikel 3, tweede lid, van de Code wordt punt 7° vervangen door volgende tekst :

« 7° de structuur en de afmetingen van de woning; ».

Art. 12. In hoofdstuk I van titel II van de Code wordt een afdeling 1*bis* ingevoegd, luidend als volgt :

« Afdeling 1*bis*. — Beveiliging tegen brandgevaar in de woningen door de aanwezigheid van brandmelders.

Art. 4*bis*. Elke individuele of collectieve woning wordt uitgerust met minstens één perfect functionerende brandmelder.

Onder brandmelder wordt het luchtbewakingstoestel verstaan dat volgens de door de Regering vastgestelde criteria door middel van een schel geluidssignaal verwittigt dat een bepaalde hoeveelheid van verbranding afkomstige rook- of gasconcentratie in de lucht aanwezig is. Het toestel dient door een door de Regering erkende instelling gecertificeerd te worden.

De eigenaar van de woning bedoeld in het eerste lid dient de kost voor de aankoop, de installatie en de vervanging van de brandmelders op zich te nemen, de bewoner dient hem te onderhouden en de eigenaar onverwijld verwittigen bij gebrekkige werking ervan.

De Regering stelt de voorwaarden voor en de wijze van uitvoering van dit artikel vast. »

Art. 13. Het opschrift van afdeling 2 van hoofdstuk I van titel II van de Code wordt vervangen door volgend opschrift :

« *Afdeling 2.* — Inachtneming van de gezondheidsnormen en aanwezigheid van brandmelders »

Art. 14. In artikel 5 van de Code wordt het tweede lid vervangen door volgende bepaling :

« Elke drager van zakelijke rechten op een woning en, indien de woning in huur is gegeven, de verhuurder en de bewoner van de woning worden, indien zij zijn geïdentificeerd, door het bestuur ingelicht over elk onderzoek met betrekking tot die woning en worden uitgenodigd om aanwezig te zijn bij het onderzoek. »

In hetzelfde artikel wordt tussen het tweede en het derde lid volgend lid ingevoegd :

« In afwijking van de bepalingen van het tweede lid is het bestuur er niet toe verplicht de verhuurder in te lichten indien het een onderzoek betreft met betrekking tot een woning die in huur genomen wordt of dient te worden door een persoon die een verhuis- en huurtoelage heeft aangevraagd. »

In hetzelfde artikel worden in het voormalige derde lid de woorden « Indien de bewoner of de drager van de zakelijke rechten daar niet mee instemmen » vervangen door de woorden « Indien één van de personen bedoeld in het tweede lid daar niet mee instemt ».

Art. 15. In artikel 6 van de Code worden de woorden « aan de drager van zakelijke rechten op het gebouw, aan de bewoner » vervangen door de woorden « aan de personen bedoeld in het tweede lid van artikel 5 ».

Art. 16. In artikel 7 van de Code wordt het tweede lid vervangen door volgend lid :

« Behalve bij dringende spoed is de burgemeester ertoe verplicht, elke drager van zakelijke rechten op de woning die bij het onderzoeksverslag 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. »

In hetzelfde artikel worden in het vierde lid de woorden « de drager van zakelijke rechten op de woning » vervangen door de woorden « elke drager van zakelijke rechten op de woning en, indien de woning in huur is gegeven, de verhuurder ».

In hetzelfde artikel wordt in het voorlaatste lid het woord « gezondheidsonderzoek » vervangen door het woord « onderzoek ».

Een artikel *7bis*, luidend als volgt, wordt in de Code ingevoegd :

« *Art. 7bis.* Elke drager van zakelijke rechten op de betrokken woning en, wanneer de woning in huur is gegeven, de verhuurder en de eventuele bewoner ervan kunnen bij ter post aangetekend schrijven een beroep bij de Regering indienen tegen de maatregelen die door de Burgemeester zijn beslist overeenkomstig artikel 7, eerste tot en met derde lid, indien die hen onvoldoende of ongepast leken. Het beroep wordt ingediend binnen een termijn van vijftien dagen met ingang van de dag waarop de verzoeker kennis heeft genomen van de door de burgemeester getroffen beslissingen. Behalve in geval van dringende spoed is het beroep opschortend.

Indien de Regering binnen een termijn van vijftien volle dagen met ingang van de dag waarop het beroep ontvangen is, de nietigheid van de omstreden beslissingen niet heeft uitgesproken, wordt het beroep geacht ongegrond te zijn.

De Regering stelt de wijze vast van uitvoering van dit artikel. »

Art. 17. In het opschrift van afdeling 3 van hoofdstuk I van titel II van de Waalse Huisvestingscode worden de woorden « als hoofdverblijfplaats » geschrapt.

Art. 18. In artikel 9 van de Code, eerste lid, worden de woorden « voor zover ze deel uitmaken van gebouwen die minstens twintig jaar oud zijn » geschrapt en op het einde van het lid worden toegevoegd, de woorden « of op kleine individuele woningen die verhuurd of te huur aangeboden worden en die als voornaamste doel de huisvesting van studenten hebben ».

Art. 19. In artikel 10, tweede lid, van de Code worden punten 1° en 2° vervangen door volgende punten :

« 1° de specifieke, door de Regering op grond van artikel 3 vastgestelde gezondheidscriteria nageleefd worden;
2° de gemeenteverordeningen inzake gezondheid, evenals de verordeningen inzake brandveiligheid nageleefd worden; ».

Art. 20. In artikel 11 van de Code wordt volgend lid ingevoegd tussen het eerste en het tweede lid :

« De verhuurder en de huurder kunnen zich niet verzetten tegen bovenbedoeld onderzoek en tegen de controlebezoeken. In onderlinge overeenstemming leggen onderzoeker, verhuurder en huurder een datum vast voor het woningbezoek.

Indien geen overeenstemming bereikt wordt, legt de onderzoeker de datum vast. De datum wordt minstens acht dagen vooraf schriftelijk aan huurder en verhuurder medegedeeld. »

Art. 21. In artikel 11, tweede lid, van de Code worden de woorden « de aflevering van verhuurvergunningen, alsmede de maximumtarieven voor de onderzoekskosten » vervangen door de woorden « de aflevering van verhuurvergunningen, hun hernieuwing, alsmede de maximumtarieven voor de onderzoekskosten » en wordt volgende zin toegevoegd :

« De Regering stelt de beroepsprocedures en -modaliteiten met betrekking tot de aflevering van de verhuurvergunningen vast. »

Art. 22. In artikel 13 van de Code wordt het eerste lid aangevuld met volgende zin : « De huurder wordt over die aanmaning ingelicht. »

In hetzelfde artikel wordt het tweede lid vervangen door volgend lid :

« Indien de verhuurder niets onderneemt binnen een termijn van twintig dagen na verstrijken van de aanmaning bedoeld in het eerste lid, kan het college van burgemeester en schepenen of, indien laatstgenoemde niets onderneemt binnen een termijn van dertig dagen, de Regering de verhuurvergunning intrekken. »

Er wordt in de Code een artikel *13bis* ingevoegd, luidend als volgt :

« Art. *13bis*. Bij gebrek aan of bij intrekking van de verhuurvergunning kan de burgemeester of, indien laatstgenoemde binnen een redelijke termijn niets onderneemt, de Regering de toegang tot en de bewoning van betrokken woningen verbieden. »

Art. 23. Artikel 14 van de Code wordt vervangen door volgende bepaling :

« Art. 14. § 1. Het Gewest kent binnen de perken van de beschikbare begrotingskredieten een tegemoetkoming toe aan gezinnen die :

- 1° ofwel een gezonde woning aankopen of een woning aankopen om ze gezond te maken;
- 2° ofwel een gebouw aankopen dat aanvankelijk niet voor bewoning bestemd was, om het voor huisvesting te bestemmen;
- 3° ofwel een onverbeterbare woning slopen en op het aldus vrijgemaakte perceel een nieuwe woning bouwen;
- 4° ofwel bouwen;
- 5° ofwel saneren als dragers van zakelijke rechten op of huurders van de woning;
- 6° ofwel herstructureren;
- 7° ofwel aanpassen als dragers van zakelijke rechten op of huurders van de woning;
- 8° ofwel een onverbeterbare woning waarop zij dragers zijn van zakelijke rechten, tot op de grond slopen.

§ 2. Binnen de perken van de beschikbare begrotingskredieten kent het Gewest toe :

1° een tegemoetkoming om een onroerend goed in aanmerking te laten komen voor een overeenkomst. Het onroerend goed waarvoor de overeenkomst afgesloten is, moet minstens negen jaar in die hoedanigheid behouden blijven;

2° een verhuis- of huurtegemeetkoming :

a) aan de gezinnen in een precaire toestand die een gezonde woning in huur nemen, dan wel een verbeterbare woning die gezond zal worden gemaakt binnen een termijn van zes maanden na er hun intrek in te hebben genomen, ofwel door een onbewoonbare of overbevolkte woning te verlaten die gedurende een zekere door de Regering bepaalde periode bewoond is, ofwel door een einde te maken aan de toestand van dakloze zoals door de Regering bepaald;

b) aan de gezinnen in een precaire toestand waarvan één gezinslid gehandicapt is en die een gezonde woning in huur nemen dan wel een woning die gezond zal worden gemaakt binnen een termijn van zes maanden na er hun intrek in te hebben genomen en aangepast zal worden nadat ze een onaangepaste woning hebben verlaten die ze bewoonden tijdens een zekere door de Regering bepaalde periode;

c) aan de huurders van een woning die behoort aan een openbare huisvestingsmaatschappij die op initiatief van de maatschappij een door laatstgenoemde beheerde onderbewoonde woning verlaten en een woning van dezelfde maatschappij in huur nemen die in verhouding staat tot hun gezinssamenstelling.

De huurtegemeetkoming wordt enkel toegekend voor zover de in huur genomen woning niet beheerd wordt door een openbare huisvestingsmaatschappij of niet behoort aan een bloedverwant in opgaande of nederdalende lijn van een gezinslid;

3° een tegemoetkoming voor het verstrekken van de huurwaarborg door een bankinstelling aan het gezin dat in een precaire toestand verkeert en een gezonde of verbeterbare woning in huur neemt. De tegemoetkoming kan meer bepaald worden toegekend via een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn.

§ 3. De Regering kan binnen de perken van de beschikbare begrotingskredieten andere verrichtingen bepalen waarvoor een tegemoetkoming aan de gezinnen toegekend wordt, gesteund op uitzonderlijke gebeurtenissen. »

De artikelen 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 en 22 van de Code worden opgeheven.

Art. 24. In artikel 23, § 2, eerste lid, van de Code worden de woorden « van de sociale kredietmaatschappij » vervangen door de woorden « van de hypotheekondernemingen bedoeld in paragraaf 1, 4° ».

Art. 25. Artikel 24, § 1, van de Code wordt aangevuld als volgt :

« 3° in voorkomend geval, de ligging van het gebouw;

4° in voorkomend geval, het bedrag van de werken. »

In hetzelfde artikel wordt in paragraaf 2 het punt 3° vervangen door volgende tekst :

« 3° de staat en, in voorkomend geval, de ligging van het gebouw, behalve voor de tegemoetkoming bedoeld in artikel 14, § 2, 2°; ».

In dezelfde paragraaf 2 wordt het punt 4° vervangen door volgende tekst :

« 4° in voorkomend geval, de termijnen voor de uitvoering van de werken bedoeld in artikel 14. »

Art. 26. In artikel 25 van de Code worden de woorden « Société wallonne du Logement » vervangen door de woorden « Société wallonne du Crédit social » en de woorden « sociale kredietmaatschappijen » door de woorden « Guichets du Crédit social » bedoeld in afdeling 2 van hoofdstuk III van titel III ».

Art. 27. In artikel 26 van de Code wordt het eerste lid vervangen door volgend lid :

« Behoudens toepassing van artikel 175.2, § 4, worden de tegemoetkomingsaanvragen aan het bestuur gericht, dat binnen tien werkdagen na ontvangst de ontvangst ervan bericht en, in voorkomend geval, om ieder document verzoekt dat nodig is voor de verdere aanvulling van het dossier. »

Art. 28. Artikel 29 van de Code wordt vervangen door volgende bepaling :

« Art. 29. § 1. Het Gewest kan een tegemoetkoming toekennen aan elk plaatselijk bestuur of aan elk autonoom bedrijf dat één of meer sociale of middelgrote woningen optrekt of dat drager is of wordt van zakelijke rechten op een verbeterbaar gebouw, met het oog op de sanering, de herstructurering of de aanpassing ervan met als doel de oprichting van één of meer sociale of middelgrote woningen.

De verzoeker stelt de openbare huisvestingsmaatschappij die op het betrokken grondgebied bevoegd is de vraag of laatstgenoemde in aanmerking wil komen voor de tegemoetkomingen bepaald bij de artikelen 54 of 58.

Het toekennen van de tegemoetkoming aan de verzoeker is ondergeschikt aan de weigering van de openbare huisvestingsmaatschappij om in aanmerking te komen voor de tegemoetkomingen bepaald bij die artikelen 54 of 58, gegrond op de onmogelijkheid voor haar om de in het vooruitzicht gestelde verrichting te volbrengen en aan de weigering van de « Société wallonne du Logement » om zich in de plaats van bedoelde maatschappij te stellen als vastgoedbeheerder.

De onmogelijkheid bedoeld in vorig lid dient te worden aangetoond als gegrond door de « Société wallonne du Logement ».

§ 2. Het Gewest komt tussenbeide in :

1° de kostprijs voor de aankoop van de zakelijke rechten op het gebouw;

2° de kostprijs voor de bouw, de sanering, de herstructurering of de aanpassing.

§ 3. De sociale of middelgrote woning die is opgericht met de tegemoetkoming van het Gewest wordt voor minstens dertig jaar voor dat doel bestemd. »

Art. 29. In artikel 31, § 1, eerste lid, van de Code worden de woorden « met uitzondering van de openbare huisvestingsmaatschappijen » vervangen door woorden « met uitsluiting van de "Société wallonne du Logement" en de openbare huisvestingsmaatschappijen ».

Art. 30. In artikel 32, § 1, eerste lid, van de Code worden de woorden « of aan iedere sociale instelling, met uitzondering van de openbare huisvestingsmaatschappijen » vervangen door de woorden « , of aan iedere sociale instelling of aan het Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie', met uitzondering van de Société wallonne du Logement' en de openbare huisvestingsmaatschappijen ».

Art. 31. Artikel 33 van de Code wordt opgeheven.

Art. 32. Er wordt in de Code een artikel 34bis ingevoegd, luidend als volgt :

« Art. 34bis. De Regering kan andere verrichtingen bepalen waarvoor een tegemoetkoming toegekend wordt aan de rechtspersonen, met uitzondering van de openbare huisvestingsmaatschappijen, gesteund op uitzonderlijke gebeurtenissen. »

Art. 33. In artikel 36, tweede lid, van de Code wordt er een punt 9° toegevoegd, luidend als volgt :

« 9° in voorkomend geval, de overeenstemming van de verrichting met de programma's die zijn goedgekeurd door de Regering bedoeld in artikel 189, § 3, en de beslissingen van de Regering bedoeld in artikel 190, § 1; ».

In hetzelfde lid wordt er een punt 10° toegevoegd, luidend als volgt :

« 10° in voorkomend geval, de plaats waar de verrichting gebeurt. »

Art. 34. In artikel 37 van de Code wordt paragraaf 2 vervangen door volgende bepaling :

« § 2. De Regering bepaalt de wijze van berekening van de tegemoetkoming en houdt hierbij rekening met de bestemming van de met de tegemoetkoming opgetrokken woning, met de ligging van het gebouw, met de omvang van de uitgevoerde werken, met de door de Regering vastgestelde verkoopwaarde van het gebouw, na advies van het comité voor de aankoop van onroerende goederen of van de ontvanger van de registratie van het ambtsgebied waarbinnen het onroerend goed gelegen is. »

Art. 35. Artikel 39 van de Code wordt vervangen door volgende bepaling :

« Art. 39. Onverminderd het tweede lid worden de tegemoetkomingsaanvragen aan het bestuur gericht, dat binnen tien werkdagen de ontvangst van het dossier bericht en, in voorkomend geval, om ieder document verzoekt dat nodig is voor de verdere aanvulling van het dossier.

Indien nodig stelt het bestuur de dossiers samen voor de tegemoetkomingsaanvragen in opdracht van en op schriftelijk verzoek van de andere rechtspersonen dan de openbare huisvestingsmaatschappijen die verrichtingen uitvoeren die voortvloeien uit de door de Regering goedgekeurde programma's bedoeld in artikel 189, § 3, en uit de beslissingen van de Regering bedoeld in artikel 190, § 1.

Wanneer de oorspronkelijke staat van het gebouw een voorwaarde vormt voor de toekenning van de tegemoetkoming, stelt het bestuur een gezondheidsverslag op.

Het bestuur maakt aan de Regering het tegemoetkomingsaanvraagdossier op bedoeld in het eerste lid, binnen de vijfenveertig dagen na ontvangst van het volledige dossier. »

Art. 36. De artikelen 40 en 41 worden opgeheven.

Art. 37. Artikel 42 van de Code wordt vervangen door volgende bepaling :

« Art. 42. De Regering kan de subsidie toekennen overeenkomstig de artikelen 36 tot en met 38, in voorkomend geval op basis van het gezondheidsverslag bedoeld in artikel 39. »

Art. 38. In artikel 44 van de Code wordt de inleidende zin van paragraaf 1 vervangen door volgende bepaling :

« § 1. Wanneer een plaatselijk bestuur of een autonoom bedrijf een groep van gelijkgestelde sociale woningen of met de hulp van het Gewest, middelgrote woningen, integratie- of transitwoningen optrekt of wanneer het « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie » een groep van integratiewoningen of een groep van gelijkgestelde sociale woningen optrekt, kan het Gewest volgende kosten overnemen : ».

In hetzelfde artikel wordt in paragraaf 2 het woord « nomaden » vervangen door de woorden « rondreizende bevolkingsgroepen ».

Art. 39. In artikel 47 van de Code wordt er een punt 6° toegevoegd, luidend als volgt :

« 6° in voorkomend geval, de voorwaarden voor de overeenstemming tussen de verrichting en de door de Regering goedgekeurde programma's bedoeld in artikel 189, § 3, en de beslissingen van de Regering bedoeld in artikel 190, § 1; ».

In hetzelfde artikel wordt er een punt 7° toegevoegd, luidend als volgt :

« 7° in voorkomend geval, de voorwaarden voor lokalisering van de groepen. »

Art. 40. In artikel 48 van de Code wordt er een punt 3° toegevoegd, luidend als volgt :

« 3° in voorkomend geval, de ligging van de groepen. »

Art. 41. Artikel 50, § 1, tweede lid, van de Code wordt vervangen door volgend lid :

« Deze overdracht wordt verricht op de datum van ondertekening van het proces-verbaal van definitieve oplevering. »

Art. 42. Artikel 51 van de Code wordt vervangen door volgende bepaling :

« Art. 51. Onverminderd het tweede lid worden de tegemoetkomingsaanvragen aan het bestuur gericht, dat binnen tien werkdagen ontvangst van het dossier bericht en, in voorkomend geval, om ieder document verzoekt dat nodig is voor de verdere aanvulling van het dossier.

Indien nodig stelt het bestuur de dossiers samen voor de tegemoetkomingsaanvragen in opdracht van en op schriftelijk verzoek van de andere rechtspersonen dan de openbare huisvestingsmaatschappijen die verrichtingen uitvoeren die voortvloeien uit de de door de Regering goedgekeurde programma's bedoeld in artikel 189, § 3, en uit de beslissingen van de Regering bedoeld in artikel 190, § 1.

Het bestuur maakt aan de Regering het tegemoetkomingsaanvraag dossier over bedoeld in het eerste lid, binnen de vijfenveertig dagen na ontvangst van het volledige dossier. »

Art. 43. Artikel 52 van de Code wordt opgeheven.

Art. 44. Artikel 53 van de Code wordt vervangen door volgende bepaling :

« Art. 53. De Regering kan de tegemoetkoming toekennen, mits naleving van onderafdeling 2 van deze afdeling. De voorwaarden en nadere regels voor de uitvoering van deze onderafdeling worden door de Regering bepaald. »

Art. 45. Artikel 54 van de Code wordt vervangen door volgende bepaling :

« Art. 54. § 1. De « Société wallonne du Logement » kan een tegemoetkoming toekennen aan de openbare huisvestingsmaatschappij die één of meer sociale woningen bouwt of die de eigendom verwerft over één of meer woningen om ze voor sociale huisvesting te bestemmen.

De « Société wallonne du Logement » draagt bij in de kostprijs voor de bouw of de aankoop.

§ 2. De « Société wallonne du Logement » kan een tegemoetkoming toekennen aan elke openbare huisvestingsmaatschappij die een onverbeterbaar gebouw aankoopt of onteigent of drager wordt van zakelijke rechten erop met het oog op sanering, herstructurering of aanpassing ervan met het oog op de oprichting van één of meer sociale woningen.

De « Société wallonne du Logement » draagt in de volgende kosten bij :

1° de kosten voor verwerving van zakelijke rechten op het gebouw;

2° de renovatie-, herstructurerings- of aanpassingskosten. »

Art. 46. In artikel 58, eerste lid, van de Code worden de woorden « of aankoopt » ingevoegd na de woorden « die een woning bouwt ».

Art. 47. Er wordt in de Code een artikel 59bis ingevoegd, luidend als volgt :

« Art. 59bis. De Regering kan andere verrichtingen bepalen waarvoor door de « Société wallonne du Logement » een tegemoetkoming verleend kan worden aan de openbare huisvestingsmaatschappijen, gesteund op uitzonderlijke gebeurtenissen of met het oog op de instandhouding of de verbetering van de woningen. »

Art. 48. In artikel 61, tweede lid, van de Code wordt er een punt 9° toegevoegd, luidend als volgt :

« 9° in voorkomend geval, de overeenstemming tussen de verrichting en de door de Regering goedgekeurde programma's bedoeld in artikel 189, § 3, en de beslissingen van de Regering bedoeld in artikel 190, § 1; ».

In hetzelfde artikel wordt er een punt 10° toegevoegd, luidend als volgt :

« 10° in voorkomend geval, de voorwaarden voor lokalisering van de verrichting. »

Art. 49. Artikel 62, § 2, van de Code wordt vervangen door volgende bepaling :

« § 2. De Regering bepaalt de wijze van berekening van de tegemoetkoming door rekening te houden met de bestemming van de met de tegemoetkoming opgetrokken woning, met de ligging van het gebouw, met de omvang van de uitgevoerde werken, met de door de Regering vastgestelde verkoopwaarde van het gebouw, na advies van het comité voor de aankoop van onroerende goederen of van de ontvanger van de registratie van het ambtsgebied waarbinnen de woning gelegen is. »

Art. 50. Artikel 64 van de Code wordt vervangen door volgende bepaling :

« Art. 64. Onverminderd het tweede lid worden de tegemoetkomingsaanvragen aan de « Société wallonne du Logement » gericht, dat binnen tien werkdagen ontvangst van het dossier bericht en, in voorkomend geval, om ieder document verzoekt dat nodig is voor de verdere aanvulling van het dossier.

Indien nodig stelt de « Société wallonne du Logement » de dossiers samen voor de tegemoetkomingsaanvragen in opdracht van en op schriftelijk verzoek van de openbare huisvestingsmaatschappijen die verrichtingen uitvoeren die voortvloeien uit de de door de Regering goedgekeurde programma's bedoeld in artikel 189, § 3, en uit de beslissingen van de Regering bedoeld in artikel 190, § 1. »

Art. 51. Artikel 66 van de Code wordt opgeheven.

Art. 52. Artikel 67 van de Code wordt vervangen door volgende bepaling :

« Art. 67. De « Société wallonne du Logement » kan de subsidie toekennen overeenkomstig de artikelen 61 tot en met 63 en op grond van het gezondheidsverslag bedoeld in artikel 65. »

Art. 53. De laatste zin van artikel 69 van de Code wordt er paragraaf 2 van.

Art. 54. In artikel 72 van de Code wordt er een punt 6° toegevoegd, luidend als volgt :

« 6° in voorkomend geval, de voorwaarden voor de overeenstemming tussen de verrichting en de door de Regering goedgekeurde programma's bedoeld in artikel 189, § 3, en de beslissingen van de Regering bedoeld in artikel 190, § 1; ».

In hetzelfde artikel wordt er een punt 7° toegevoegd, luidend als volgt :

« 7° in voorkomend geval, de voorwaarden voor de ligging van de groepen. »

Art. 55. In artikel 73 van de Code wordt er een punt 3° toegevoegd, luidend als volgt :

« 3° in voorkomend geval, de ligging van de groepen. »

Art. 56. Artikel 75, § 1, van de Code wordt vervangen door volgende bepalingen :

« § 1. De in artikel 69, 1° en 2°, bedoelde uitrustingen en inrichtingen worden, met uitzondering van de gemeenschappelijke toegangswegen, in de staat waarin ze zich bevinden kosteloos naar de gemeente overgedragen en bij de gemeentewegen ondergebracht.

Deze overdracht wordt van ambtswege verricht op de datum van ondertekening van het proces-verbaal van definitieve oplevering.

De gemeenschappelijke toegangswegen bedoeld in vorig lid worden aan de gemeente overgedragen indien de gemeente dat wenst, in de staat waarin ze zich bevinden overgedragen en bij de gemeentewegen ondergebracht. Die overdracht wordt enkel kosteloos verricht ter hoogte van het bedrag van de gewestelijke subsidie. De overdrachtswaarde wordt voor het overige bij overeenkomst bepaald tussen de openbare huisvestingsmaatschappij en de gemeente. »

Art. 57. Artikel 76 van de Code wordt vervangen door volgende bepaling :

« Art. 76. Onverminderd het tweede lid worden de tegemoetkomingsaanvragen aan de « Société wallonne du Logement » gericht, dat binnen tien werkdagen ontvangst van het dossier bericht en, in voorkomend geval, om ieder document verzoekt dat nodig is voor de verdere aanvulling van het dossier.

Indien nodig stelt de « Société wallonne du Logement » de dossiers samen voor de tegemoetkomingsaanvragen in opdracht van en op schriftelijk verzoek van de openbare huisvestingsmaatschappijen die verrichtingen uitvoeren die voortvloeien uit de de door de Regering goedgekeurde programma's bedoeld in artikel 189, § 3, en uit de beslissingen van de Regering bedoeld in artikel 190, § 1. »

Art. 58. Artikel 77 van de Code wordt opgeheven.

Art. 59. Artikel 78 van de Code wordt vervangen door volgende bepaling :

« Art. 78. De « Société wallonne du Logement » kan de tegemoetkoming toekennen, mits naleving van onderafdeling 2 van deze afdeling.

De voorwaarden en nadere regels voor de uitvoering van deze onderafdeling worden door de Regering bepaald. »

Art. 60. Er wordt in titel II van de Code een hoofdstuk IVbis ingevoegd, luidend als volgt :

« HOOFDSTUK IVbis. — *Tegemoetkomingen voor samenwerkingsverbanden*

Art. 78bis. § 1. Om het recht op huisvesting uit te voeren, kunnen een plaatselijk bestuur, een autonoom bedrijf, een openbare huisvestingsmaatschappij, het « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie », de « Société wallonne du Logement » of een erkende sociale instelling in een samenwerkingsverband met een andere rechtspersoon optreden en een tegemoetkoming van het Gewest in de vorm van een subsidie krijgen.

§ 2. Om voor de tegemoetkoming van het Gewest in aanmerking te komen, wordt er een partnerovereenkomst ter goedkeuring aan de Regering voorgelegd.

De Regering bepaalt de inhoudelijke bestanddelen die deel moeten uitmaken van de partnerovereenkomst.

De aanvraag voor het krijgen van tegemoetkomingen voor een samenwerkingsverband wordt aan het bestuur gericht.

§ 3. In voorkomend geval stelt de Regering in afwijking van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek de voorwaarden vast voor het toekennen van de tegemoetkomingen voor samenwerkingsverbanden.

Die voorwaarden hebben betrekking op :

1° het type en het maximumaantal woningen;

2° de maximale kostprijs van de woningen;

3° de maximumtermijn waarin de woningen opgetrokken dienen te worden;

4° de normen waaraan de woningen dienen te beantwoorden;

5° de voorwaarden voor het toelaten van kandidaat-huurders of bewoners;

6° de voorwaarden voor de verkoop, de verhuur of het betrekken van de woningen.

§ 4. De Regering stelt de wijze van berekening van de subsidie vast waarbij rekening gehouden wordt met het type en het aantal opgerichte woningen, hun ligging, de omvang van de uitgevoerde werken en de gewestelijke tegemoetkomingen die zijn toegekend overeenkomstig de hoofdstukken III en IV van titel II.

§ 5. De Regering stelt de wijze van berekening vast van het bedrag dat de begunstigde terug dient te betalen bij niet-naleving van de voorwaarden voor de toekenning van de tegemoetkoming.

Er wordt rekening gehouden met de termijn waarin de voorwaarden zijn nageleefd.

§ 6. De Regering stelt de voorwaarden voor en de wijze van uitvoering van dit hoofdstuk vast. »

Art. 61. Het opschrift van hoofdstuk V van titel II van de Code wordt vervangen door volgend opschrift :

« HOOFDSTUK V. — *Bepalingen betreffende de woonkernen en de bevoorrechte initiatiefgebieden* »

Artikel 79 van de Code wordt vervangen door volgende bepaling :

« Art. 79. § 1. Om bepaalde tegemoetkomingen van deze Code toe te kennen of aan te passen, bepaalt de Regering naar gelang van de door hem bepaalde criteria :

1° woonkernen;

2° bevoorrechte initiatiefgebieden.

§ 2. De woonkernen bedoeld in paragraaf 1 zijn geografische gebieden waar op grond van de gegevens van het Nationaal Instituut voor de Statistiek een minimumaantal en een dichtheid van bewoners zoals door de Regering bepaald tegelijk worden aangetroffen, of die beantwoorden aan leefmilieu-, ruimtelijke ordenings- of stedenbouwkundige criteria zoals door de Regering bepaald.

§ 3. De bevoorrechte initiatiefgebieden bedoeld in paragraaf 1 zijn van tweeërlei soort :

a) gebieden die onderhevig zijn aan een hoge vastgoeddruk waar de prijs van de bouwgrond hoger is dan het gemiddelde in het Waalse Gewest in een door de Regering te bepalen verhouding;

b) gebieden met te herkwalficeren woonkernen die gekenmerkt zijn door enerzijds afgetakelde woningen en anderzijds een op sociaal-economisch vlak kwetsbare bevolkingsgroep.

§ 4. Bij de afbakening van een woonkern of van een bevoorrecht initiatiefgebied kan de Regering van de criteria afwijken die vastgelegd zijn voor de bepaling van hun uitrusting of hun bestemming, om rekening te houden met de bouwkenmerken van de betrokken woningen. »

Art. 62. In artikel 80, tweede lid, van de Code worden de bij arrest nr. 105/2000 van het Arbitragehof van 25 oktober 2000 nietig verklaarde punten 3° en 4° vervangen door de punten 3° en 4° als volgt luidend :

« 3° als het water- en elektriciteitsverbruik zoals vastgesteld tijdens een periode van minstens twaalf opeenvolgende maanden lager is dan het door de Regering vastgestelde verbruik, behalve als de drager van zakelijke rechten aantoot dat die omstandigheid onafhankelijk van zijn wil is;

4° als er geen enkele persoon in het bevolkingsregister ingeschreven is tijdens een periode van minstens twaalf opeenvolgende maanden, behalve indien de drager van zakelijke rechten aantoot 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. »

Art. 63. Er wordt in de Code een artikel 85*bis* ingevoegd, luidend als volgt :

« Art. 85*bis*. § 1. Wanneer een vastgoedbeheerder een woning overeenkomstig dit hoofdstuk in huur of beheer neemt, kan het Gewest hem een tegemoetkoming toekennen in de vorm van een terugbetaalbaar voorschot waardoor hij in de mogelijkheid gesteld wordt om sanerings- of herstructureringswerken waarvan de aard door de Regering wordt vastgesteld, uit te voeren.

§ 2. De tegemoetkomingsaanvragen worden aan het bestuur gericht. De tegemoetkoming wordt door het bestuur toegekend.

§ 3. De Regering stelt de voorwaarden voor en de wijze van toekenning van de tegemoetkoming vast, evenals de berekeningswijze. »

Art. 64. In artikel 86 van de Code wordt paragraaf 1 vervangen door volgende bepaling :

« § 1. De "Société wallonne du Logement", binnen het bestek van dit hoofdstuk "Société" genoemd, is een publiekrechtelijke rechtspersoon. »

In artikel 86 wordt paragraaf 2 vervangen door volgende bepaling :

« § 2. De « Société » is opgericht in de vorm van een naamloze vennootschap. Ze valt onder de wet- en regelgeving die van toepassing zijn op de naamloze vennootschappen voor al wat niet uitdrukkelijk anders bepaald is bij of krachtens dit hoofdstuk.

De faillissementswet van 8 augustus 1997, de wet van 17 juli 1997 betreffende het gerechtelijk akkoord en de artikelen 633, 634 en 635 van het Wetboek van vennootschappen zijn niet van toepassing op de « Société ». »

In hetzelfde artikel, § 3, wordt het tweede lid vervangen door volgende bepaling :

« Onverminderd de statutaire bepalingen of een andersluidende beslissing van de « Société », is het elke persoon toegelaten in te tekenen op kapitaalparticipaties van de « Société ». Kapitaalparticipaties worden ter goedkeuring aan de Regering voorgelegd.

Het kapitaal van de « Société » is voor het merendeel in handen van het Gewest en voor meer dan 75 %, in handen van publiekrechtelijke rechtspersonen. »

In hetzelfde artikel wordt er een paragraaf 6 ingevoegd, luidend als volgt :

« § 6. De « Société » deelt jaarlijks zijn begroting ter inlichting aan de Regering mee voor de uitwerking van de gewestelijke uitgavenbegroting. De Regering maakt hem aan de Waalse Gewestraad over, samen met het ontwerp van de uitgavenbegroting. »

Art. 65. In artikel 88, § 2, 1°, van de Code worden de woorden « de renovatie, de aanpassing » vervangen door de woorden « de renovatie, de instandhouding, de verbetering; de aanpassing, ».

In hetzelfde artikel wordt in paragraaf 2 punt 5° opgeheven.

In hetzelfde artikel wordt in paragraaf 5 het derde lid vervangen door volgend lid :

« In geval van spoedeisendheid kan de Regering die termijn terugbrengen. »

Art. 66. In artikel 90 van de Code wordt het tweede lid vervangen door volgend lid :

« De "Société" kan eveneens van de Regering de toelating krijgen om in de financiering of voorfinanciering van de uitgaven van voornoemde instellingen of vennootschappen te voorzien of hen de nodige middelen te verschaffen voor de verwezenlijking van hun doel. »

Het derde en de volgende leden van hetzelfde artikel worden opgeheven.

Art. 67. Artikel 91 van de Code wordt opgeheven.

Art. 68. In artikel 94, § 1, van de Code worden de woorden « bepaalt de Regering de voorwaarden » vervangen door de woorden « bepaalt de Regering, in voorkomend geval in afwijking van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek, de voorwaarden ».

In hetzelfde artikel wordt paragraaf 3 opgeheven.

Art. 69. In artikel 95 van de Code wordt punt 1° vervangen door volgende tekst :

« 1° de in de gewestelijke begroting opgenomen subsidies, kapitaaldotaties en kredieten; ».

In hetzelfde artikel wordt er een punt 5° ingevoegd, luidend als volgt :

« 5° de opbrengst van financiële sancties opgelegd aan de openbare huisvestingsmaatschappijen. »

Hetzelfde artikel wordt met volgend lid aangevuld :

« De « Société » kan diens vermogen en beschikbare gelden enkel gebruiken voor het uitvoeren van zijn opdrachten en taken bepaald bij of krachtens deze Code of het beheerscontract. »

In artikel 96 wordt volgende zin op het einde van het eerste lid toegevoegd :

« De waarborg dekt eveneens de verrichtingen van financieel beheer met betrekking tot die leningen. »

Art. 70. In artikel 97 van de Code worden de woorden « de commissarissen en de waarnemer van de Regering » vervangen door de woorden « en de commissarissen ».

In hetzelfde artikel worden de woorden « de adjunct-directeur-generaal » geschrapt.

Art. 71. In artikel 98 van de Code wordt paragraaf 1 vervangen door volgende bepaling :

« § 1. De raad van bestuur van de « Société » bestaat uit dertien leden waarvan één aangewezen wordt op de voordracht van de Regering van de Duitstalige Gemeenschap. »

Paragraaf 2 van hetzelfde artikel wordt vervangen door volgende bepaling :

« § 2. De Regering benoemt en ontslaat de bestuurders.

Het mandaat van bestuurder is onverenigbaar met de hoedanigheid van bestuurder, van directeur-beheerder of personeelslid van een openbare huisvestingsmaatschappij, evenals met de hoedanigheid van personeelslid van de « Société », van Regeringscommissaris als bedoeld in artikel 115 en van revisor als bedoeld in artikel 116. »

Art. 72. In artikel 99, eerste lid, van de Code worden de woorden « drie ondervoorzitters » door de woorden « één ondervoorzitter ».

In hetzelfde artikel wordt het tweede lid opgeheven.

Art. 73. In artikel 100 van de Code wordt het woord « zes » vervangen door het woord « vijf ».

Art. 74. In artikel 101, eerste lid, van de Code worden de woorden « en de waarnemer » geschrapt.

In hetzelfde artikel worden in het tweede lid de woorden « en de adjunct-directeur-generaal » geschrapt en de woorden « hebben » en « nemen » vervangen door de woorden « heeft » en « neemt ».

Art. 75. Artikel 102 van de Code wordt vervangen door volgende bepaling :

« Art. 102. Het is elke bestuurder van de « Société » verboden :

1° aanwezig te zijn op de beraadslagingen met betrekking tot voorwerpen waarin zij een rechtstreeks belang hebben of waarin zijn bloed- of aanverwanten tot en met de vierde graad een persoonlijk en rechtstreeks belang hebben;

2° rechtstreeks of onrechtstreeks deel te hebben in de opdrachten die bij de « Société » zijn geplaatst. »

Art. 76. In artikel 103, § 2, van de Code worden de woorden « en de adjunct-directeur-generaal » geschrapt.

Art. 77. In artikel 105, eerste lid, van de Code worden de woorden « bijgestaan door een adjunct-directeur-generaal » geschrapt.

In hetzelfde artikel wordt het tweede lid vervangen door volgend lid :

« De Regering wijst de directeur-generaal aan voor een mandaat van vijf jaar waarvan hij de voorwaarden vaststelt. »

Art. 78. Artikel 106 van de Code wordt vervangen door volgende bepaling :

« Art. 106. Het ambt van directeur-generaal is onverenigbaar met de ambten van bestuurder van de « Société » of van een openbare huisvestingsmaatschappij, van directeur-beheerder of van personeelslid van een openbare huisvestingsmaatschappij, van Regeringscommissaris als bedoeld in artikel 115 en van revisor als bedoeld in artikel 116. »

Art. 79. In artikel 107, eerste lid, van de Code worden de woorden « en de adjunct-directeur-generaal » geschrapt.

In hetzelfde lid wordt het woord « zijn » vervangen door het woord « is ».

Art. 80. In afdeling 6 van hoofdstuk I van titel III van de Code wordt er een onderafdeling 4 ingevoegd, luidend als volgt :

« Onderafdeling 4. — Oriëntatiecomité van de « Société »

Art. 107.2. Er wordt binnen de « Société » een oriëntatiecomité ingesteld.

Het oriëntatiecomité heeft een adviserende bevoegdheid over elke ontwerp-beslissing van de raad van bestuur van de « Société » die van invloed is op het huisvestingsbeleid, met uitzondering van de beslissingen die dossiers betreffen die een individuele draagwijdte hebben.

Het comité kan eveneens op eigen initiatief adviezen uitbrengen over elke aangelegenheid die betrekking heeft op het algemene beleid van de « Société ».

De wijze waarop het georganiseerd is en functioneert, wordt door de Regering vastgesteld, op voorstel van de raad van bestuur van de « Société ».

De Regering benoemt diens leden. Het bestaat uit vier vertegenwoordigers van de « Conseil économique et social de la Région wallonne », één vertegenwoordiger van de « Ligue des familles », één vertegenwoordiger van de v.z.w. « Association du Logement social », twee vertegenwoordigers van de v.z.w. « Union des Villes et Communes de Wallonie » en één vertegenwoordiger van de v.z.w. « Association des Provinces wallonnes. »

Art. 81. In artikel 108 van de Code wordt het tweede lid opgeheven.

Art. 82. Artikel 109 van de Code wordt vervangen door volgende bepaling :

« Art. 109. § 1. Het beheerscontract regelt meer bepaald volgende aangelegenheden :

1° de fundamentele beleidslijnen en -keuzes die de « Société » zal moeten blijven aanhouden tijdens de door het contract gedekte jaren;

2° de algemene en specifieke doelstellingen die de « Société » worden toegewezen, de doelstellingen met betrekking tot de financiële structuur van de « Société », evenals de termijnen waarbinnen die doelstellingen bereikt dienen te worden;

3° de middelen die aangewend worden en, in voorkomend geval, aangewend dienen te worden om de vastgelegde doelstellingen te bereiken;

4° de voorwaarden voor de terbeschikkingstellingen, de berekeningswijze, de vaststelling en wijze van betaling van de eventuele subsidies en dotaties die ten laste gaan van de algemene uitgavenbegroting van het Gewest;

5° de wijze van besteding en controle over de besteding van de inkomsten, met inbegrip van de regels met betrekking tot de besteding van de overschotten en tot het beleggingsbeleid;

6° de regels met betrekking tot de meerjarige investerings- en financieringsprogramma's van de « Société ». Die regels zorgen ervoor dat de investeringsprogramma's van de « Société » goedgekeurd worden door de Regering;

7° de regels en de systemen voor sanctionering en aanmoediging, al naar gelang van de graad van verwezenlijking van de doelstellingen en de verbintenissen;

8° de systemen en de criteria voor de evaluatie van het beheerscontract;

9° de bestanddelen die de inhoud van het jaarlijks evaluatieverslag bedoeld in artikel 110 nader bepalen;

10° de regels met betrekking tot het beheerscontract, met inbegrip van :

a) de duur van het beheerscontract;

b) de bepalingen van onvoorzienbaarheid waardoor bepaalde parameters gewijzigd en het beheerscontract aangepast kan worden wegens toeval en overmacht;

11° gedragsregels en regels voor de informatieverstrekking aan meer bepaald de gebruikers van de prestaties.

§ 2. Elke uitdrukkelijke ontbindende voorwaarde in het beheerscontract is geacht ongeschreven te zijn.

Artikel 1184 van het Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing op het beheerscontract. De partij ten opzichte van wie een verplichting uit het beheerscontract niet is uitgevoerd kan enkel de tenuitvoerlegging van de verplichting vorderen en, in voorkomend geval, schadevergoeding vorderen, onverminderd de toepassing van elke speciale bij het beheerscontract bepaalde sanctie.

§ 3. Het beheerscontract vormt geen akte of reglement als bedoeld in artikel 14 van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973. Alle clausules ervan zijn geacht van contractuele aard te zijn.

§ 4. Om over het beheerscontract te onderhandelen, wordt de « Société » vertegenwoordigd door de voorzitter van de raad van bestuur en de directeur-generaal en door personen die ten dien einde zijn aangewezen door de raad van bestuur.

Het beheerscontract wordt ter instemming voorgelegd aan de raad van bestuur die beslist met twee derde van de uitgebrachte stemmen.

§ 5. Het beheerscontract treedt enkel in werking na de instemming te hebben gekregen van de Waalse Regering, en op de datum die bij die instemming is vastgelegd. Het wordt ter inlichting overgemaakt aan de Waalse Gewestraad.

§ 6. Het beheerscontract wordt afgesloten voor een duur van minstens drie en hoogstens vijf jaar.

§ 7. Bij verstrijken van het lopende beheerscontract kan de Regering, indien er geen instemming bestaat over de inhoud van een nieuw beheerscontract, voor de duur van één begrotingsjaar bepalingen vaststellen waarvan de inhoud overeenstemt met de inhoud bepaald bij paragraaf 1. Indien dat niet het geval is, blijft het verstreken beheerscontract van toepassing volgens dezelfde beginselen, nadere regels en voorwaarden die toepassing vonden tijdens het laatste jaar van het beheerscontract. »

Art. 83. Artikel 110 van de Code wordt vervangen door volgende bepaling :

« Art. 110. Onverminderd andere door de Regering bepaalde evaluatieprocessen maken de raad van bestuur van de « Société » en de Regeringscommissarissen als bedoeld in artikel 115 een jaarlijks evaluatieverslag over het beheerscontract aan de Regering over tegen 1 juli van het jaar volgend op het werkingsjaar waarop het betrekking heeft.

De Regering bepaalt de voornaamste bestanddelen die in dat jaarverslag opgenomen dienen te worden. De inhoud ervan kan bij het beheerscontract van de « Société » nader bepaald worden.

Dat verslag wordt ter inlichting door de Regering aan de Waalse Gewestraad overgemaakt binnen een termijn van één maand te rekenen van de ontvangst ervan. »

Art. 84. Artikel 111 van de Code wordt opgeheven.

Art. 85. In artikel 113, derde lid, van de Code worden onder punt 3° de woorden « en de waarnemer van de Regering » geschrapt en de woorden « artikel 115, § 2 » vervangen door de woorden « artikel 115, § 4 ».

In hetzelfde lid van hetzelfde artikel worden onder punt 4° de woorden « en de adjunct-directeur-generaal » geschrapt.

Art. 86. Het opschrift van onderafdeling 2 van afdeling 8 van hoofdstuk I van titel III van de Code wordt vervangen door volgend opschrift :

« Onderafdeling 2. — Regeringscommissarissen »

Artikel 115 van de Code wordt vervangen door volgende bepaling :

« Art. 115. § 1. De « Société » is onderworpen aan de controlebevoegdheid van de Regering.

Die controle wordt uitgeoefend door toedoen van twee commissarissen die de Regering benoemt en ontslaat.

De Regering regelt de uitoefening van de opdrachten van diens commissarissen en bepaalt de hen toegekende vergoeding.

§ 2. De Regeringscommissarissen zien toe op de naleving, door de organen van de « Société », van de wetgeving, de regelgeving, de statuten, het beheerscontract en het algemeen belang.

§ 3. De ambten van commissaris zijn niet verenigbaar met die van bestuurder, directeur-beheerder of personeelslid van een openbare huisvestingsmaatschappij, noch met die van bestuurder of personeelslid van de « Société » noch met die van revisor als bedoeld in artikel 116.

§ 4. De commissarissen worden opgeroepen voor en wonen alle vergaderingen van de raad van bestuur, van de algemene vergadering en van de andere bestuurs- en controleorganen van de « Société » met raadgevende stem bij.

§ 5. Zij hebben de ruimste bevoegdheden om hun opdrachten te volbrengen.

Zij kunnen te allen tijde ter plaatse kennis nemen van elk stuk dat nuttig is voor de uitoefening van hun opdracht.

Zij kunnen van elke bestuurder of van elk personeelslid uitleg of inlichtingen eisen en elke verificatie verrichten die hen noodzakelijk lijkt voor de uitoefening van hun mandaat.

Daarnaast kunnen zij elk vraagstuk dat betrekking heeft op de uitoefening van hun opdracht bij de raad van bestuur laten agenderen.

§ 6. Elke commissaris beschikt over een termijn van vier volle dagen om in beroep te gaan bij de Regering tegen elke beslissing die hij strijdig acht met de wetgeving, de regelgeving, de statuten, het beheerscontract en het algemeen belang. Het beroep is opschortend. Het wordt bij de Regering ingediend.

Die termijn loopt vanaf de dag van de vergadering waarop de beslissing is getroffen, voor zover de commissaris die heeft bijgewoond of, in het tegenovergestelde geval, vanaf de dag waarop hij daar kennis van heeft genomen.

Als de Regering de nietigverklaring binnen een termijn van dertig volle dagen die aanvangt dezelfde dag als de termijn bedoeld in het tweede lid van deze paragraaf, niet heeft uitgesproken, wordt de beslissing definitief.

De beslissing tot nietigverklaring wordt bij ter post aangetekend schrijven aan de « Société » medegedeeld.

§ 7. De Regeringscommissarissen is het verboden aanwezig te zijn bij beraadslagingen die betrekking hebben op voorwerpen waarin zij een rechtstreeks belang hebben of waarin hun bloed- of aanverwanten tot en met de vierde graad een persoonlijk en rechtstreeks belang hebben. »

Art. 87. Artikel 116 van de Code wordt vervangen door volgende bepaling :

« Art. 116. § 1. De controle over de financiële toestand, de jaarrekeningen en de regelmatigheid van de verrichtingen die in de jaarrekeningen vastgesteld dienen te worden ten overstaan van het Wetboek van vennootschappen wordt aan meerdere revisoren en aan één vertegenwoordiger van het Rekenhof, die collegiaal handelen, toevertrouwd.

§ 2. De revisoren worden door de algemene vergadering benoemd onder de leden, natuurlijke of rechtspersonen, van het Instituut der Bedrijfsrevisoren.

De vertegenwoordiger van het Rekenhof wordt door de algemene vergadering aangewezen op voordracht van bedoeld Hof.

§ 3. Het verslag bedoeld in artikel 143 van het Wetboek van vennootschappen wordt, terzelfder tijd als het aan de raad van bestuur van de « Société » wordt overgemaakt, aan de Regering overgemaakt. »

Art. 88. Afdeling 9 van hoofdstuk I van titel III van de Code wordt opgeheven.

Art. 89. Artikel 127 van de Code wordt vervangen door volgende bepaling :

« Art. 127. De Regering stelt het statuut van het personeel van de « Société » vast, na advies van diens raad van bestuur.

De « Société » benoemt en ontslaat het statutaire personeel en neemt het contractuele personeel in dienst en ontslaat het. »

In het decreet van 22 januari 1998 betreffende het statuut van het personeel van sommige instellingen van openbaar nut die onder het Waalse Gewest ressorteren wordt in artikel 1 punt 4° opgeheven.

Artikel 129 van de Code wordt vervangen door volgende bepaling :

« Art. 129. De personeelsleden van de « Société » mogen hun ambten niet cumuleren met de ambten van commissaris als bedoeld in artikel 166, van bestuurder, van directeur-beheerder of personeelslid van een openbare huisvestingsmaatschappij, van bestuurder van de « Société », van commissaris als bedoeld in artikel 115 en van revisor als bedoeld in artikel 116. »

Art. 90. In artikel 130 van de Code worden in § 1, tweede lid, de woorden « onderworpen is aan de gecoördineerde wetten op de handelsvennootschappen » vervangen door de woorden « onderworpen is aan het Wetboek van vennootschappen ».

Art. 91. In artikel 131 van de Code worden onder punt 2° de woorden « de renovatie, de aanpassing » vervangen door de woorden « de renovatie, de instandhouding, de verbetering, de aanpassing, ».

In hetzelfde artikel wordt punt 4° opgeheven.

Art. 92. In artikel 135 van de Code wordt in § 1 punt 3° vervangen door volgende tekst :

« 3° leningen die ze heeft aangegaan bij de "Société wallonne du Logement" of bij derde instellingen door toedoen van de "Société wallonne du Logement" of met diens toelating; ».

Art. 93. Artikel 137 van de Code wordt opgeheven.

Art. 94. Artikel 138 van de Code wordt aangevuld als volgt :

« § 3. De terugbetaling van het kapitaal aan een coöperator is beperkt tot de volgestorte nominale waarde, zonder dat hem een deel van de reserve, de meerwaarde en andere daarmee op boekhoudkundig en fiscaal vlak gelijkgestelde gelden toegewezen wordt

§ 4. In geval van vereffening van de maatschappij worden de activa die overblijven na aanzuivering van de passiva en terugbetaling van het gestorte kapitaal toegewezen aan een door de « Société wallonne du Logement » aangewezen openbare huisvestingsmaatschappij, die aanvaardt, en bij ontstentenis, aan de « Société ». »

Art. 95. Artikel 139 van de Code wordt opgeheven.

Art. 96. Artikel 144, § 2, wordt vervangen door volgende bepaling :

« § 2. De bijzondere commissaris woont de vergaderingen van de organen van de « Société » bij en gaat ter plaatse na of het fusie- of herstructureringsprogramma wordt uitgevoerd. »

Artikel 144, § 3, van de Code wordt vervangen door volgende bepaling :

« § 3. Als de Regering daartoe beslist, mag de bijzondere commissaris de plaats innemen van de bestuurs- en controleorganen van de maatschappij.

De Regering kan de bijzondere commissaris machtigen om de prerogatieven van de organen van de maatschappij uit te oefenen voor de toepassing van de artikelen van het Wetboek van vennootschappen die betrekking hebben op de fusie of de herstructurering van de maatschappijen. »

Art. 97. In artikel 146 van de Code wordt het tweede lid als volgt aangevuld :

« Bij overlijden of ontslag van de Commissaris wordt het Gewest tot en met de aanwijzing van een nieuwe commissaris door de Regering vertegenwoordigd door de, door de Regering aangewezen bestuurder als bedoeld in artikel 148, eerste lid. Dat geldt ook bij afwezigheid van de commissaris indien verantwoord door een geval van overmacht, met instemming van de « Société wallonne du Logement » en met een schriftelijke volmacht die door de commissaris aan bovenbedoelde bestuurder is toegekend. »

Art. 98. In artikel 149 van de Code wordt onder punt 1° de tweede zin geschrapt.

In artikel 150 wordt er een tweede lid toegevoegd waarvan de inhoud als volgt luidt :

« Andere oorzaken van onverenigbaarheid met het ambt van bestuurder kunnen door de Regering worden vastgesteld. »

Art. 99. In artikel 155, § 1, van de Code wordt punt 7° als volgt aangevuld :

« , evenals de bouwontwerpen van de maatschappij ».

Art. 100. In artikel 156 van de Code worden de woorden « sociale buurtregie » vervangen door de woorden « buurtregie ».

Art. 101. Artikel 162 van de Code wordt opgeheven.

Art. 102. In artikel 163, § 1, van de Code wordt punt 5° vervangen door volgende tekst :

« 5° nieuwe leden aan te werven of de opzegging van het lidmaatschap toe te staan; ».

In dezelfde paragraaf wordt het laatste lid vervangen door volgende lid :

« Indien er geen beslissing medegedeeld wordt binnen de termijnen bepaald bij het tweede en het derde lid, wordt de handeling bedoeld in het eerste lid toegelaten. »

In hetzelfde artikel wordt in paragraaf 2 het laatste lid als volgt gewijzigd :

« Indien er geen beslissing medegedeeld wordt binnen de termijn bepaald bij het tweede lid, wordt de handeling bedoeld in het eerste lid geacht goedgekeurd te zijn. »

Art. 103. In artikel 164 van de Code worden in de paragrafen 2 en 3, eerste lid, de woorden « 62.000 euro » vervangen door de woorden « dan het bedrag dat is vastgesteld krachtens artikel 17, § 2, 1°, a), van de wet van 24 december 1993 betreffende de overheidsopdrachten en sommige opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten ».

Art. 104. In artikel 165 van de Code worden de woorden « en de adjunct-directeur-generaal » geschrapt.

Art. 105. In artikel 166, derde lid, van de Code wordt de eerste zin vervangen door volgende zinnen :

« Het ambt van commissaris is onverenigbaar met de ambten van voorzitter, directeur-beheerder, personeelslid van een openbare huisvestingsmaatschappij en met de hoedanigheid van huurder van de maatschappij. Andere oorzaken van onverenigbaarheid met het ambt van commissaris kunnen door de Regering worden vastgesteld. »

Art. 106. Artikel 170, § 1, van de Code wordt vervangen door volgende bepaling :

« § 1. De Regering stelt de criteria en de voorwaarden vast die het opleggen van een beheersplan aan een maatschappij verantwoordt die met structurele financiële moeilijkheden te kampen heeft of die in aanmerking wenst te komen voor bepaalde brugpensioensmechanismen voor diens personeelsleden, evenals de voorwaarden voor en wijze van uitwerking, uitvoering van en controle over het beheersplan.

De maatschappij die aan de criteria en voorwaarden bedoeld in het eerste lid beantwoordt, is ertoe verplicht een beheersplan vast te stellen die de goedkeuring krijgt van de « Société » en dat beheersplan uit te voeren.

Indien de maatschappij geen beheersplan heeft vastgesteld die de goedkeuring gekregen heeft van de « Société » binnen de door de Regering vastgestelde termijnen, kan de « Société » een beheersplan uitwerken die de maatschappij verplicht is uit te voeren. »

Artikel 170, § 3, eerste lid, van de Code wordt vervangen door volgende lid :

« Als de maatschappij nalaat het beheersplan uit te voeren of als de doelstellingen van het beheersplan niet bereikt worden, kan de Regering een bijzondere commissaris aanwijzen van wie hij de bezoldiging en de reiskosten draagt. »

In dezelfde paragraaf worden in de tweede en de derde zin de woorden en woorddelen « bestuurs- en controle » geschrapt.

In artikel 170, § 4, wordt het derde lid gewijzigd als volgt :

« Het fusieplan wordt overeenkomstig de artikelen van het Wetboek van vennootschappen met betrekking tot die aangelegenheid uitgevoerd. »

Art. 107. In artikel 174, § 1, van de Code wordt punt 3° vervangen door volgende tekst :

« 3° het onder toezicht van de Waalse Regering plaatsen, overeenkomstig paragraaf 3 van dit artikel; ».

In artikel 174, § 2, van de Code wordt het tweede lid vervangen door volgend lid :

« In voorkomend geval spreekt de raad van bestuur van de « Société wallonne du Logement » na dat verhoor naar gelang het geval de sanctie uit en stelt de Regering in het geval bedoeld in paragraaf 1 voor de maatschappij onder toezicht te plaatsen. »

In artikel 174 wordt er een paragraaf 3 ingevoegd, luidend als volgt :

« § 3. Het onder toezicht plaatsen bedoeld in paragraaf 1 wordt geconcretiseerd door een bijzondere commissaris naar de maatschappij te sturen.

De Regering beslist op voorstel van de « Société » over het al dan niet onder toezicht plaatsen.

Hij treft zijn beslissing binnen een termijn van dertig volle dagen te rekenen van de kennisgeving van dat voorstel.

Bij verstrijken van die termijn wordt het sanctievoorstel geacht geweigerd te zijn.

Hij stelt op voorstel van de « Société » de omvang van de opdracht van de bijzondere commissaris en de duur ervan vast.

Op beslissing van de Regering kan de bijzondere commissaris zich in de plaats stellen van de organen van de maatschappij.

De Regering bepaalt de emolumenten van de bijzondere commissaris. »

Art. 108. Het opschrift van hoofdstuk III van titel III van de Code wordt vervangen door volgend opschrift :

« HOOFDSTUK III. — *"Société wallonne du Crédit social" (Waalse sociale kredietmaatschappij)*
en « *Guichets du Crédit social* » (*Sociale kredietloketten*) »

Art. 109. De artikelen 175 tot en met 178 van de Code worden vervangen door volgende bepalingen :

« *Afdeling 1.* — « Société wallonne du Crédit social »

Onderafdeling 1. — Algemeen

Art. 175.1. § 1. De « Société wallonne du Crédit social », in dit hoofdstuk de « Société » genaamd, is een publiekrechtelijke rechtspersoon.

§ 2. De « Société » is opgericht in de vorm van een naamloze vennootschap. Onverminderd de toepassing van wet- en regelgeving betreffende instellingen voor hypothecair krediet, is de « Société » onderworpen aan de wet- en regelgeving die van toepassing zijn op de naamloze vennootschappen voor al wat niet uitdrukkelijk anders is bepaald bij of krachtens deze afdeling.

De faillissementswet van 8 augustus 1997, de wet van 17 juli 1997 betreffende het gerechtelijk akkoord en de artikelen 633, 634 en 635 van het Wetboek van vennootschappen zijn niet van toepassing op de « Société ».

§ 3. De maatschappelijke zetel van de « Société » is gevestigd te Charleroi.

§ 4. De « Société » is geacht erkend te zijn in de zin van artikel 216 van het Wetboek op de inkomstenbelastingen.

§ 5. Statuten en huishoudelijk reglement van de « Société » worden ter goedkeuring aan de Regering voorgelegd.

§ 6. Onverminderd de statutaire bepalingen of een andersluidende beslissing van de « Société » is elke persoon gemachtigd om kapitaalparticipaties van de « Société » te nemen. Het nemen van kapitaalparticipaties wordt ter goedkeuring aan de Regering voorgelegd.

Het merendeel van het kapitaal van de « Société » is in handen van het Gewest en tegen meer dan 75 % in handen van publiekrechtelijke rechtspersonen.

§ 7. De « Société » deelt jaarlijks zijn begroting aan de Regering ter inlichting mee vóór uitwerking van de gewestelijke uitgavenbegroting. De Regering maakt hem jaarlijks aan de Waalse Gewestraad over, samen met het ontwerp van de uitgavenbegroting.

Onderafdeling 2. — Opdrachten van openbare dienst, taken van openbare dienst en actiemiddelen van de « Société »

Art. 175.2. § 1. De « Société » heeft uitsluitend als opdrachten van openbare dienst :

1° voorzien in het financiële en administratieve beheer van het sociale hypothecair krediet;

2° de bevordering van het sociale hypothecair krediet verzorgen;

3° de begeleiding van kandidaat-leners bij het sociale hypothecair krediet op zich nemen;

4° het experimenteren in en het onderzoek naar het sociale hypothecair krediet bevorderen;

5° voorzien in de goede werking, het gezonde beheer van de « Guichets du Crédit social », evenals in de kwaliteit van hun dienstverlening;

6° de mogelijkheid om eigenaar te worden en het behoud van een eerste woning bevorderen.

§ 2. De « Société » kan elke andere opdracht die verband houdt met de opdrachten bedoeld in dit artikel uitoefenen, mits toestemming van de Regering.

§ 3. In het kader van zijn opdrachten is de « Société » met volgende taken belast :

1° offerteaanvragen uitschrijven en, mits toestemming van de Regering, door het Gewest gedekte leningen aangaan en beheren op de kapitaalmarkten, met het oog op de financiering van diens activiteiten en van die van de « Guichets du Crédit social ».

De « Société » deelt aan de Regering elke inlichting mee betreffende de aangegane leningen, evenals betreffende de beleggingen van zijn gelden en zijn ter beschikking staande middelen.

De gewestelijke waarborg dekt eveneens de verrichtingen van financieel beheer die betrekking hebben op de door het Gewest gedekte leningen;

2° kredieten of terugbetaalbare voorschotten toekennen aan de « Guichets du Crédit social », op de wijze, tegen de voorwaarden en volgens de procedures die door de Regering zijn vastgesteld;

3° mits toestemming van de Regering, de rentevoet, de rentestructuur en de tarieven die zij en de « Guichets du Crédit social » aan de kandidaten voorstelt, bepalen;

4° mits toestemming van de Regering de soorten leningen bepalen die via hypotheek zijn gewaarborgd en de aanvullende of met de leningen verwante producten die zij en de « Guichets du Crédit social » aan de kandidaat-leners voorstellen, evenals de toekenningsvoorwaarden en -wijze;

5° de standaarddocumenten die zij en de « Guichets du Crédit social » dienen te gebruiken, bepalen;

6° de « Guichets du Crédit social » erkennen, van raad voorzien, controleren en, in voorkomend geval, bestraffen;

7° mits toestemming van de Regering, de beheers- en werkingsnormen die de « Guichets du Crédit social » toe dienen te passen, bepalen;

8° mits toestemming van de Regering, vergoedingsschalen bepalen ten gunste van de « Guichets du Crédit social » binnen de perken van de beginselen van het beheerscontract;

9° de vergoedingen bedoeld onder 8° toekennen;

10° in de begeleiding voorzien voor de kandidaat-leners, meer bepaald door bij de « Guichets du Crédit social » de menselijke middelen ter beschikking te stellen die voor die begeleiding nodig zijn;

11° in zijn personeelsopleiding en in die van de « Guichets du Crédit social » voorzien;

12° waken over de optimale verspreiding van de « Guichets du Crédit social » over het grondgebied van het Waalse Gewest.

§ 4. Op beslissing van de Regering en in de door hem bepaalde gevallen stelt de « Société » zich voor sommige tegemoetkomingen aan natuurlijke personen die rechtstreeks verbonden zijn aan een hypothecaire lening, in de plaats van het bestuur voor de toepassing van artikel 26 van de Code.

§ 5. Er kunnen taken in aanvulling op bovenbedoelde taken aan de « Société » worden toevertrouwd in het beheerscontract waarvan sprake in de onderafdeling 7 hiernavolgend.

§ 6. De « Société » moedigt de initiatieven van de actoren van het sociale hypotheecair krediet aan die in een samenwerkingsverband met andere openbare en/of privé-actoren worden opgezet.

§ 7. Mits toelating van de Regering kan de « Société » deelnemen aan de oprichting en/of aan het beheer van rechtspersonen waarvan het maatschappelijk doel ofwel bijdraagt tot de uitvoering en de coördinatie van het gewestelijk huisvestingsbeleid ofwel de verwezenlijking en de ontwikkeling van de opdrachten van de « Société » gemakkelijker kan maken.

De « Société » kan eveneens door de Regering gemachtigd worden om in de financiering of de voorfinanciering van de uitgaven van bedoelde organismen of maatschappijen voorzien of hen de nodige middelen voor de verwezenlijking van hun doel ter beschikking stellen.

Onderafdeling 3. — Inkomsten

Art. 175.3. De financiële middelen van de « Société » zijn :

1° de subsidies, de kapitaaldotaties en de kredieten die op de gewestelijke begroting zijn opgenomen;

2° de inkomsten die uit haar activiteiten voortvloeien;

3° de opbrengst van de leningen onder de waarborg van het Waalse Gewest die zij na toelating van de Regering kan aangaan op de kapitaalmarkten;

4° de giften en de legaten;

5° de opbrengst van de financiële sancties die de « Guichets du Crédit social » zijn opgelegd.

De « Société » kan zijn gelden en ter beschikking staande middelen enkel aanwenden voor de verwezenlijking van zijn opdrachten en taken bepaald bij of krachtens deze Code of het beheerscontract.

Onderafdeling 4. — Organen van de « Société »

A. Algemene vergadering

Art. 175.4. De algemene vergadering bestaat uit aandeelhouders, bestuurders, de directeur-generaal van de « Société » en de Regeringscommissarissen als bedoeld in artikel 175.16.

Enkel de aandeelhouders kunnen aan de stemming deelnemen. Elke aandeelhouder beschikt over een stemrecht dat bepaald is door het aantal aandelen dat hij in handen heeft, behalve andersluidende bepaling in de statuten van de « Société ».

De bestuurders en de directeur-generaal hebben zitting in de algemene vergadering met raadgevende stem.

De directeur-generaal neemt het secretariaat van de vergaderingen waar.

De Regeringscommissarissen bedoeld in artikel 175.16 hebben zitting in de algemene vergadering volgens de voorwaarden en op de wijze die in hetzelfde artikel zijn vastgesteld.

B. Raad van bestuur

Art. 175.5. § 1. De leden van de raad van bestuur worden voor een hernieuwbaar mandaat van vijf jaar benoemd en worden door de Regering ontslagen.

§ 2. De raad van bestuur van de « Société » bestaat uit dertien leden waarvan één aangewezen wordt op voordracht van de Regering van de Duitstalige Gemeenschap. De raad van bestuur wijst uit zijn midden een voorzitter en een ondervoorzitter aan.

§ 3. Het mandaat van bestuurder eindigt van rechtsweg wanneer diens houder de leeftijd van zevenenzestig jaar bereikt.

§ 4. Het mandaat van bestuurder is onverenigbaar met de hoedanigheid van bestuurder, directeur-beheerder of personeelslid van een « Guichet », evenals met de hoedanigheid van personeelslid van de « Société », van Regeringscommissaris of van revisor als bedoeld in de artikelen 175.15 en 175.16.

§ 5. Indien een mandaat van bestuurder om ongeachte welke reden openstaat, kan de Regering in diens vervanging voorzien.

Elke bestuurder die aangewezen wordt in de omstandigheden als bovenvermeld wordt enkel benoemd voor de tijd die noodzakelijk is voor de voleindiging van het mandaat van de bestuurder die hij vervangt.

§ 6. De commissarissen bedoeld in artikel 175.16 hebben zitting in de raad van bestuur volgens de voorwaarden en op de wijze die in hetzelfde artikel zijn vastgesteld.

§ 7. De directeur-generaal van het Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Patrimonium of, in geval van verhinderd, de inspecteur-generaal van de Afdeling Huisvesting heeft zitting in de raad van bestuur met raadgevende stem.

Art. 175.6. Elke bestuurder van de « Société » is het verboden :

- 1° aanwezig te zijn op de beraadslagingen die betrekking hebben op voorwerpen waarin zij een rechtstreeks belang hebben of waarin zijn bloed- of aanverwanten tot en met de vierde graad een persoonlijk en rechtstreeks belang hebben;
- 2° rechtstreeks of onrechtstreeks deel te hebben in de opdrachten die bij de « Société » zijn geplaatst.

Art. 175.7. § 1. Onverminderd de beperkingen die in de statuten van de « Société » zijn vervat, beschikt de raad van bestuur over alle bevoegdheden die nuttig of nodig zijn voor de verwezenlijking van het maatschappelijk doel van de « Société ».

§ 2. De raad van bestuur maakt een jaarverslag aan de Regering over met betrekking tot diens activiteiten.

Dat verslag wordt uiterlijk op 1 juli van het jaar volgend op het werkingsjaar waarop het betrekking heeft, overgemaakt.

Het wordt in de daaropvolgende maand aan de Waalse Gewestraad overgemaakt.

§ 3. De raad van bestuur kan de Regering voorstellen voorleggen tot wijziging van de decreten of besluiten die hij belast is toe te passen, elk advies over de vigerende of in ontwerp zijnde teksten met betrekking tot de aangelegenheden die de « Société » behandelt, evenals over het in de toekomst te volgen beleid.

Art. 175.8. Onverminderd de bepalingen van deze afdeling wordt de werkingswijze van de raad van bestuur door de statuten van de « Société » vastgesteld.

C. Directie

Art. 175.9. § 1. De « Société » wordt door een directeur-generaal geleid.

De Regering wijst de directeur-generaal aan voor een mandaat van vijf jaar waarvan hij de voorwaarden vaststelt.

§ 2. Het ambt van directeur-generaal is onverenigbaar met de ambten van bestuurder van de « Société » of van een « Guichet », van directeur-beheerder of van een personeelslid van een « Guichet », van Regeringscommissaris of van revisor als bedoeld in de artikelen 175.15 en 175.16.

§ 3. Naast de delegaties vastgelegd door de raad van bestuur van de « Société »,

- 1° voert de directeur-generaal de beslissingen uit van de algemene vergadering of van de raad van bestuur;
- 2° neemt hij het dagelijks bestuur waar en vertegenwoordigt de « Société » in alle daarop betrekking hebbende handelingen, met inbegrip van de rechtsvorderingen.

D. Oriëntatiecomité

Art. 175.10. Er wordt in de « Société » een oriëntatiecomité ingesteld.

Het oriëntatiecomité heeft een adviserende bevoegdheid over elke ontwerpbeslissing van de raad van bestuur van de « Société » die van invloed is op het huisvestingsbeleid, met uitzondering van de beslissingen die dossiers betreffen met een individuele draagwijdte.

Het comité kan eveneens op eigen initiatief advies uitbrengen over elke aangelegenheid die het algemene beleid van de « Société » betreft.

De wijze van organisatie en werking van het oriëntatiecomité wordt door de Regering vastgesteld, op voorstel van de raad van bestuur van de « Société ».

De Regering benoemt diens leden. Het bestaat uit vier vertegenwoordigers van de « Conseil économique et social de la Région wallonne », één vertegenwoordiger van de « Ligue des familles », één vertegenwoordiger van de v.z.w. « Association du Logement social », twee vertegenwoordigers van de v.z.w. « Union des Villes et Communes de Wallonie » en één vertegenwoordiger van de v.z.w. « Association des Provinces wallonnes ».

E. Kredietcomité

Art. 175.11. De raad van bestuur van de « Société » stelt een kredietcomité in waaraan het beheer en de bewerking van de dossiers met een individuele draagwijdte die betrekking hebben op het sociale hypotheckrediet, gedelegeerd kunnen worden.

Het kredietcomité beschikt over een eigen beslissingsbevoegdheid. Het handelt onder de verantwoordelijkheid van de raad van bestuur van de « Société ».

Samenstelling en werkingswijze van dat comité worden in de statuten van de « Société » bepaald.

F. Comité voor het financiële beheer.

Art. 175.12. § 1. Het comité voor het financiële beheer dient de raad van bestuur van raad in financiële beheersaangelegenheden.

§ 2. Het comité voor het financiële beheer bestaat uit vijf leden :

- 1° drie bestuurders die aangewezen worden door de raad van bestuur van de « Société »;
- 2° twee vertegenwoordigers van het Gewest die aangewezen worden door de Regering uit de Afdeling Thesaurie, Begroting, Financiën en Departementale Boekhouding en uit de Inspectie van Financiën.

Het comité voor het financiële beheer kiest uit eigen midden een voorzitter.

Het comité voor het financiële beheer wordt bijgestaan door :

- 1° één vertegenwoordiger van het Rekenhof;
- 2° de revisoren die zijn aangewezen overeenkomstig artikel 175.15;
- 3° de Regeringscommissarissen in de voorwaarden vastgesteld in artikel 175.16;
- 4° de directeur-generaal van de « Société ».

§ 3. Het comité voor het financiële beheer vergadert elk kwartaal.

De werkingswijze van het comité voor het financiële beheer, evenals de bezoldiging van diens leden worden in de statuten van de « Société » bepaald.

Onderafdeling 5. — Personeel van de « Société »

Art. 175.13. De Regering stelt het statuut van het personeel van de « Société » vast, na advies van de raad van bestuur ervan.

De « Société » benoemt en ontslaat het statutaire personeel en neemt het contractuele personeel in dienst en ontslaat het.

De Regering stelt de personeelsformatie van de « Société » vast op voorstel van laatstgenoemde.

Art. 175.14. De personeelsleden van de « Société » mogen hun ambt niet cumuleren met het ambt van bestuurder, directeur-beheerder of personeelslid van een « Guichet », van bestuurder van de « Société », van Regeringscommissarissen of revisoren als bedoeld in de artikelen 175.15 en 175.16.

Onderafdeling 6. — Toezicht op de « Société »

A. Revisorale controle

Art. 175.15. § 1. De controle over de financiële toestand, de jaarrekeningen de regelmatigheid van de verrichtingen die in de jaarrekeningen vastgesteld dienen te worden, meer bepaald ten opzichte van het Wetboek van vennootschappen en de statuten van de « Société », wordt aan verschillende revisoren toevertrouwd, en aan een vertegenwoordiger van het Rekenhof, die collegiaal handelen.

§ 2. De revisoren worden door de algemene vergadering benoemd uit de leden, natuurlijke of rechtspersonen, van het Instituut der Bedrijfsrevisoren.

De vertegenwoordiger van het Rekenhof wordt op de voordracht van laatstgenoemde door de algemene vergadering aangewezen.

§ 3. Het verslag bedoeld in artikel 143 van het Wetboek van vennootschappen wordt tegelijkertijd als het aan de raad van bestuur van de « Société » wordt overgemaakt, aan de Regering overgemaakt.

B. Regeringscontrole

Art. 175.16. § 1. De « Société » is onderworpen aan de controlebevoegdheid van de Regering.

Die controle wordt uitgeoefend door toedoen van twee door de Regering benoemde commissarissen.

De Regering regelt de uitoefening van de opdrachten van diens commissarissen en bepaalt de hen toegekende vergoeding.

§ 2. De Regeringscommissarissen waken over de naleving, door de organen van de « Société », van de wetgeving, de regelgeving, de statuten, het beheerscontract en het algemeen belang.

§ 3. Het ambt van commissaris is niet verenigbaar met de ambten van bestuurder, directeur-beheerder of personeelslid van een « Guichet », noch met die van bestuurder, personeelslid van de « Société » en commissaris als bedoeld in artikel 175.15.

§ 4. De commissarissen worden opgeroepen voor en wonen alle vergaderingen van de raad van bestuur, van de algemene vergadering en van de andere bestuurs- en controleorganen van de « Société » met raadgevende stem bij.

§ 5. Zij hebben de ruimste bevoegdheden om hun opdrachten te volbrengen.

Zij kunnen te allen tijde ter plaatse kennis nemen van elk stuk dat nuttig is voor de uitoefening van hun opdracht.

Zij kunnen van elke bestuurder of van elk personeelslid uitleg of inlichtingen eisen en elke verificatie verrichten die hen noodzakelijk lijkt voor de uitoefening van hun mandaat.

Daarnaast kunnen zij elk vraagstuk dat betrekking heeft op de uitoefening van hun opdracht bij de raad van bestuur laten agenderen.

§ 6. Elke commissaris beschikt over een termijn van vier volle dagen om in beroep te gaan bij de Regering tegen elke beslissing die hij strijdig acht met de wetgeving, de regelgeving, de statuten, het beheerscontract en het algemeen belang. Het beroep is opschortend. Het wordt bij de Regering ingediend.

Die termijn loopt vanaf de dag van de vergadering waarop de beslissing is getroffen, voor zover de commissaris die heeft bijgewoond of, in het tegenovergestelde geval, vanaf de dag waarop hij daar kennis van heeft genomen.

Als de Regering de nietigverklaring binnen een termijn van dertig volle dagen die aanvangt dezelfde dag als de termijn bedoeld in het tweede lid van deze paragraaf, niet heeft uitgesproken, wordt de beslissing definitief.

De beslissing tot nietigverklaring wordt bij ter post aangetekend schrijven aan de « Société » medegedeeld.

§ 7. De Regeringscommissarissen is het verboden aanwezig te zijn bij beraadslagingen die betrekking hebben op voorwerpen waarin zijn een rechtstreeks belang hebben of waarin hun bloed- of aanverwanten tot en met de vierde graad een persoonlijk en rechtstreeks belang hebben.

Onderafdeling 7. — Beheerscontract

A. Begripsomschrijving en inhoud.

Art. 175.17. § 1. De bijzondere regels en voorwaarden die gelden voor de uitoefening door de « Société », van de haar bij deze Code toevertrouwde opdrachten van openbare dienst zijn vastgesteld in een beheerscontract dat afgesloten is tussen de « Société » en de Regering.

§ 2. Het beheerscontract regelt meer bepaald volgende aangelegenheden :

1° de fundamentele beleidslijnen en -keuzes die de « Société » zal moeten blijven aanhouden tijdens de door het contract gedekte jaren;

2° de taken die de « Société » waarneemt met het oog op de uitvoering van haar opdrachten van openbare dienst, meer bepaald die bedoeld in artikel 175.2, §§ 3 en 5;

3° de algemene en specifieke doelstellingen die de « Société » worden toegewezen, de doelstellingen met betrekking tot de financiële structuur van de « Société », evenals de termijnen waarbinnen die doelstellingen bereikt dienen te worden;

4° de middelen die aangewend worden en, in voorkomend geval, aangewend dienen te worden om de vastgelegde doelstellingen te bereiken;

5° de beginselen die de voor de prestaties ingestelde tarieven beheersen;

6° de voorwaarden voor de terbeschikkingstellingen, de berekeningswijze, de vaststelling en wijze van betaling van de eventuele subsidies en dotaties die ten laste gaan van de algemene uitgavenbegroting van het Gewest;

7° de wijze van besteding en controle over de besteding van de inkomsten, met inbegrip van de regels met betrekking tot de besteding van de overschotten en tot het beleggingsbeleid;

8° de regels en de systemen voor sanctionering en aanmoediging, al naar gelang van de graad van verwezenlijking van de doelstellingen en de verbintenissen;

9° de beginselen voor het bepalen en het toekennen van vergoedingen ten gunste van de « Guichets du Crédit social » bedoeld in afdeling 2 van dit hoofdstuk, met inbegrip van de regels met het oog op de instelling van een systeem om de « Guichets du Crédit social » ertoe aan te moedigen leningen toe te staan aan gezinnen die in een precare toestand verkeren, aan gezinnen met een bescheiden of een gemiddeld inkomen;

10° de systemen en de criteria voor de evaluatie van het beheerscontract;

11° de bestanddelen die de inhoud van het jaarlijks evaluatieverslag bedoeld in artikel 175.19 nader bepalen;

12° de regels met betrekking tot het beheerscontract, met inbegrip van :

a) de duur van het beheerscontract;

b) de bepalingen van onvoorzienbaarheid waardoor bepaalde parameters gewijzigd en het beheerscontract aangepast kan worden wegens toeval en overmacht;

13° gedragsregels en regels voor de informatieverstrekking aan meer bepaald de gebruikers van de prestaties.

§ 3. Elke uitdrukkelijke ontbindende voorwaarde in het beheerscontract is geacht ongeschreven te zijn.

Artikel 1184 van het Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing op het beheerscontract. De partij ten opzichte van wie een verplichting uit het beheerscontract niet is uitgevoerd kan enkel de tenuitvoerlegging van de verplichting vorderen en, in voorkomend geval, schadevergoeding vorderen, onverminderd de toepassing van elke speciale bij het beheerscontract bepaalde sanctie.

§ 4. Het beheerscontract vormt geen akte of reglement als bedoeld in artikel 14 van de wetten op de Raad van State, geëördineerd op 12 januari 1973. Alle clausules ervan zijn geacht van contractuele aard te zijn.

B. Afsluiting, goedkeuring, inwerkingtreding, duur en niet-bestaan van een beheerscontract

Art. 175.18. § 1. Om over het beheerscontract te onderhandelen, wordt de « Société » vertegenwoordigd door de voorzitter van de raad van bestuur en de directeur-generaal en door personen die ten dien einde zijn aangewezen door de raad van bestuur. Het beheerscontract wordt ter instemming voorgelegd aan de raad van bestuur die beslist met twee derde van de uitgebrachte stemmen.

§ 2. Het beheerscontract treedt enkel in werking na de instemming te hebben gekregen van de Waalse Regering, en op de datum die bij die instemming is vastgelegd.

Het wordt ter inlichting overgemaakt aan de Waalse Gewestraad.

§ 3. Het beheerscontract wordt afgesloten voor een duur van minstens drie en hoogstens vijf jaar.

§ 4. Bij verstrijken van het lopende beheerscontract kan de Regering, indien er geen instemming bestaat over de inhoud van een nieuw beheerscontract, voor de duur van één begrotingsjaar bepalingen vaststellen waarvan de inhoud overeenstemt met de inhoud bepaald bij paragraaf 2 van artikel 175.17. Indien dat niet het geval is, blijft het verstreken beheerscontract van toepassing volgens dezelfde beginselen, nadere regels en voorwaarden die toepassing vonden tijdens het laatste jaar van het beheerscontract.

C. Evaluatie van het beheerscontract

Art. 175.19. Onverminderd andere evaluatieprocessen die door de Regering zijn bepaald, maken de raad van bestuur van de « Société » en de Regeringscommissarissen bedoeld in artikel 175.16 een jaarlijks evaluatieverslag over het beheerscontract aan de Regering over tegen 1 juli van het jaar volgend op het werkingsjaar waarop het betrekking heeft.

De Regering bepaalt de voornaamste bestanddelen die in dat jaarverslag opgenomen dienen te worden. Het beheerscontract van de « Société » kan de inhoud ervan bepalen.

Dat verslag wordt ter inlichting door de Regering aan de Waalse Gewestraad overgemaakt, binnen een termijn van één maand te rekenen van de ontvangst ervan.

Afdeling 2. — « Guichets du Crédit social »

Onderafdeling 1. — Algemeen

Art. 176. 1. § 1. De « Guichets » du Crédit social zijn rechtspersonen die als opdracht hebben het sociale hypothecair krediet aan te leveren, te beheren en te bevorderen en die in aanmerking komen voor een erkenning door het Gewest.

§ 2. De « Guichets du Crédit social » kunnen deelnemen aan de oprichting, het beheer en de werking van de rechtspersonen die betrokken zijn bij de uitvoering van de doelstellingen van het gewestbeleid, met toelating van de « Société ». De Regering stelt de termijn vast die de « Société » opgelegd wordt om te beslissen. Bij verstrijken van die termijn is de machtiging geacht gegeven te zijn aan de « Guichet du Crédit social ».

§ 3. Onverminderd de statutaire bepalingen of een andersluidende, met redenen omklede beslissing van de « Guichet du Crédit social » is het elke persoon toegelaten op diens kapitaal in te schrijven. De « Guichet » kan de inschrijving van het Gewest op diens kapitaal niet verhinderen.

§ 4. Het Gewest beschikt van rechtswege over een zetel als bestuurder in de raad van bestuur van elk « Guichet du Crédit social ».

Art. 176.2. § 1. De « Société » kan de erkenning van het Gewest toekennen aan elke rechtspersoon die beantwoordt aan de erkenningsvoorwaarden die in het algemene erkenningsreglement bedoeld in paragraaf 3 van hetzelfde artikel zijn vastgesteld.

§ 2. Onverminderd de toepassing van artikel 178.2 wordt de erkenning toegestaan voor een hernieuwbare periode van vijf jaar.

§ 3. De Regering stelt een algemeen reglement vast met betrekking tot de erkenning van de « Guichets du Crédit social ».

Hij bepaalt :

1° voorwaarden voor de erkenning en het behoud van de erkenning.

Die voorwaarden hebben hoofdzakelijk betrekking op :

a) de aard en de vorm van de rechtspersoon;

b) de inhoud van de statuten van de rechtspersoon;

c) verbintenissen die de rechtspersoon dient aan te gaan, betreffende de naleving van de bepalingen van de Code, van diens uitvoeringsbesluiten en de reglementen van de « Société », de inlichtingen die aan de « Société » overgemaakt dienen te worden en de waarborgen die ten voordele van de « Société » gesteld dienen te worden;

d) criteria van financiële orde en in verband met de activiteit;

2° de procedure voor en de wijze van toekenning van de erkenning en hernieuwing ervan.

Hij bepaalt meer bepaald de termijn die de « Société » opgelegd wordt om zich uit te spreken over de aanvragen tot erkenning.

Bij verstrijken van die termijn wordt de erkenning, indien de « Société » zich niet uitgesproken heeft, geacht aan de indiener van de aanvraag geweigerd te zijn.

De beslissing van de « Société » heeft uitwerking vanaf de datum van kennisgeving aan de indiener van de aanvraag. Daarvan wordt hem bij ter post aangetekend schrijven kennis gegeven.

3° De beroepsprocedure tegen een beslissing om een erkenning of de hernieuwing ervan te weigeren.

De Regering neemt kennis van de verzoeken tot nietigverklaring van de beslissingen om de erkenning of de hernieuwing ervan te weigeren.

Hij bepaalt meer bepaald de termijn die hem is opgelegd om zich daarover uit te spreken.

Bij verstrijken van die termijn wordt de erkenning, indien de Regering zich niet uitgesproken heeft, geacht toegekend of behouden te zijn ten voordele van de indiener van de aanvraag.

Het beroep dat bij de Regering ingediend wordt tegen een beslissing om de erkenning te weigeren is niet opschortend voor de omstreden beslissing.

Het beroep dat bij de Regering ingediend wordt tegen een beslissing om de hernieuwing van de erkenning te weigeren is opschortend voor de omstreden beslissing.

De erkenning waarvan de weigering tot hernieuwing omstreden is, blijft uitwerking hebben zolang de hernieuwingsaanvraag niet aanleiding gegeven heeft tot een definitieve beslissing, behalve in de gevallen waarin de aanvraag tot hernieuwing van de erkenning door de « Guichet du Crédit social » na verstrijken van de termijn aan de « Société » zou zijn overgemaakt.

De beslissing van de Regering heeft uitwerking vanaf de datum waarop daarvan aan de indiener van de aanvraag kennis is gegeven.

Daarvan wordt aan de indiener van de aanvraag en aan de « Société » kennis gegeven bij ter post aangetekend schrijven.

Art. 176.3. De financiële middelen van de « Guichets du Crédit social » zijn de volgende :

1° de inkomsten die verbonden zijn met hun activiteiten;

2° de vergoedingen bedoeld in artikel 175.2, § 3, 8° en 9°;

3° de kredieten die door de « Société » zijn toegekend als bedoeld in artikel 175.2, § 3, 2°.

Onderafdeling 2. — Controle op de « Guichets »

Art. 177. 1. § 1. Elk « Guichet » is ertoe verplicht een beroep te doen op een revisor die gekozen wordt uit de leden van het Instituut der Bedrijfsrevisoren, die belast is met de controle op de financiële toestand, de jaarrekeningen en de regelmatigheid van de verrichtingen die in de jaarrekeningen vastgesteld dienen te worden.

§ 2. Het ontslag van de revisor op initiatief van de « Guichet du Crédit social » wordt ter goedkeuring aan de Regering voorgelegd.

§ 3. De revisor richt ten minste één keer per jaar aan de « Société » op grond van een bestek dat door laatstgenoemde is opgemaakt, een verslag over de actieve en passieve toestand, evenals over de resultaten van het boekjaar, ter gelegenheid van de balansopmaak en de opmaak van de winst- en verliesrekening.

§ 4. De revisor wijst de « Société » onverwijld op elke nalatigheid, onregelmatigheid of toestand die de liquiditeit en de solvabiliteit van de « Guichet » in het gedrang zouden kunnen brengen, evenals op elke onregelmatigheid die vastgesteld wordt ten opzichte van de Waalse Huisvestingscode en diens uitvoeringsbesluiten, met inbegrip van de erkenningsvoorwaarden. Hij valideert de financiële en bestuurlijke informatie die door de « Guichets » aan de « Société », aan het kredietcomité bij de « Guichets » en aan de belanghebbende personen is overgemaakt.

§ 5. De emolumenten die aan de revisor zijn toegekend worden door de « Guichet du Crédit social » gedragen.

Art. 177.2. De « Société » kan te allen tijde kennis ter plaatse nemen van elk stuk dat nuttig is met het oog op de controle over een « Guichet ».

Zij kan van elke bestuurder of van elk personeelslid uitleg en inlichtingen eisen en alle verificaties verrichten die haar nodig lijken bij de uitvoering van haar controletaak.

Onderafdeling 3. — Sancties

Art. 178.1. § 1. Bij niet-naleving door de « Guichet du Crédit social » van de Waalse Huisvestingscode, diens uitvoeringsbesluiten of de reglementen van de « Société » of indien er verkeerde informatie door de « Guichet du Crédit social » aan de « Société » is overgemaakt, kan de « Société », na een aanmaning aan de « Guichet » te hebben gericht :

1° ofwel hem financiële sancties opleggen in de vorm van administratieve geldboetes of dwangsommen, waarvan het bedrag vastgesteld wordt door de Regering op voorstel van de « Société »;

2° ofwel hem onder toezicht plaatsen overeenkomstig paragraaf 2;

3° ofwel de erkenning intrekken, in voorkomend geval, na beslist te hebben de activiteiten van de « Guichet du Crédit social » op te schorten.

De intrekking van de erkenning kan gepaard gaan met een financiële sanctie, in de vorm van een administratieve geldboete die door de Regering wordt vastgesteld op voorstel van de « Société ».

§ 2. Het onder toezicht plaatsen bedoeld in paragraaf 1 bestaat er concreet in, een bijzondere commissaris naar de « Guichet du Crédit social » te sturen.

De Regering beslist op voorstel van de « Société » om de « Guichet du Crédit social » onder toezicht te plaatsen.

Hij treft zijn beslissing binnen een termijn van dertig volle dagen te rekenen van de kennisgeving van dat voorstel.

Bij verstrijken van die termijn wordt het sanctievoorstel geacht geweigerd te zijn.

Hij stelt op voorstel van de « Société » de omvang van de taak van de bijzondere commissaris en de duur ervan vast.

Op beslissing van de Regering kan de bijzondere commissaris zich in de plaats stellen van de bestuursorganen van de « Guichet du Crédit social ».

De Regering bepaalt de emolumenten van de bijzondere commissaris.

§ 3. De beslissing, bedoeld in paragraaf 1, om de activiteiten van de « Guichet du Crédit social » op te schorten, betreft enkel de activiteiten van bedoeld « Guichet » die betrekking hebben op de toekenning van sociale hypothecaire kredieten. Bedoelde beslissing laat onverkort het recht van de « Guichet » om de verrichtingen van het sociale hypothecaire krediet verder te zetten die ingezet zijn vóór de datum van kennisgeving van de opschorting, op voorwaarde dat die verrichtingen verwezenlijkt zijn overeenkomstig de wets- en regelgevende bepalingen, noch schade toebrengen aan het beheer van vroegere kredieten.

§ 4. Van de beslissing om een sanctie op te leggen wordt aan de « Guichet du Crédit social » kennis gegeven bij ter post aangetekend schrijven en zij heeft uitwerking vanaf de datum van kennisgeving.

§ 5. Vóór er een sanctie wordt opgelegd, dient de « Guichet du Crédit social », indien gewenst, te worden gehoord.

§ 6. De Regering stelt de procedures vast voor het opleggen van de sanctie.

§ 7. De Regering neemt kennis van de verzoeken tot nietigverklaring van de beslissingen om een sanctie op te leggen en de bedrijvigheid op te schorten en stelt de procedures vast waarbij beslissingen van die aard aangevochten worden.

Hij bepaalt meer bepaald de termijn die hem is opgelegd om zich daarover uit te spreken.

Bij verstrijken van die termijn wordt de beslissing om een sanctie op te leggen, indien de Regering zich niet uitgesproken heeft, geacht ongegrond te zijn en wordt nietig verklaard.

Met uitzondering van het beroep dat is ingediend tegen een beslissing met betrekking tot de opschorting van de activiteiten van de « Guichet du Crédit social », is het verzoek tot nietigverklaring opschortend voor de omstreden beslissing.

De beslissing van de Regering heeft uitwerking op de datum van kennisgeving aan de indiener van de aanvraag.

Daarvan wordt bij ter post aangetekend schrijven kennis gegeven aan de indiener van de aanvraag en aan de « Société ».

Onderafdeling 4. — Verlies van de erkenning

Art. 178.2. § 1. De erkenning gaat verloren :

1° ofwel op verzoek van de raad van bestuur van de « Guichet », middels een vooropzeg van zes maanden waarvan aan de « Société » bij ter post aangetekend schrijven kennis wordt gegeven;

2° ofwel bij verstrijken ervan;

3° ofwel bij de vereffening van de rechtspersoon;

4° ofwel wegens het faillissement van de rechtspersoon;

5° ofwel wegens de intrekking van de erkenning bedoeld in artikel 178.1 of niet-hernieuwing ervan.

§ 2. Bij verlies van de erkenning is de rechtspersoon ertoe verplicht zich te schikken naar de bewarende maatregelen en de nadere regels voor de beëindiging van de erkenning die de Regering heeft vastgesteld. »

Art. 110. In artikel 179 van de Code wordt punt 1° vervangen door volgende tekst :

« 1° de grote gezinnen met een gemiddeld of bescheiden inkomen of die in een precaire toestand verkeren, de middelen bezorgen om een eerste woning, die voor het persoonlijk gebruik bestemd is, te renoveren, te herstructureren, aan te passen, aan te kopen, op te bouwen of de eigendom ervan te vrijwaren; ».

In hetzelfde artikel wordt punt 3° vervangen door volgende tekst :

« 3° de Regering de erkenning voor te stellen van de sociale instellingen bedoeld in hoofdstuk VI van deze titel, ze van raad te voorzien, ze te controleren, in hun coördinatie en financiering te voorzien; ».

In hetzelfde artikel wordt er een punt 4° ingevoegd, met volgende tekst :

« 4° de experimentatie en de reflectie te bevorderen in die gebieden en de Regering nieuwe beleidslijnen voor te stellen. »

Hetzelfde artikel wordt ten slotte aangevuld met volgend lid :

« Het Fonds deelt jaarlijks zijn begroting aan de Regering ter inlichting mee, vóór uitwerking van de uitgavenbegroting van het Waalse Gewest. De Regering deelt hem ter inlichting aan de Waalse Gewestraad mee, samen met het ontwerp van de uitgavenbegroting. »

Art. 111. Artikel 180 van de Code wordt vervangen door volgende bepaling :

« Art. 180. § 1. De bijzondere regels en voorwaarden die het Fonds ertoe leiden de opdrachten van openbaar nuttig te oefenen die hem bij deze Code zijn toevertrouwd, worden in een beheerscontract vastgesteld dat tussen het Fonds en de Waalse Regering wordt afgesloten.

§ 2. Het beheerscontract regelt meer bepaald volgende aangelegenheden :

1° de fundamentele beleidslijnen en -keuzes die het Fonds tijdens de door het contract gedekte jaren zal dienen te vervolgen;

2° de algemene en specifieke doelstellingen die het Fonds worden toegewezen, de doelstellingen met betrekking tot diens financiële structuur, evenals de termijnen waarin die doelstellingen bereikt dienen te worden;

3° de ingezette middelen en, in voorkomend geval, de middelen die ingezet dienen te worden om de vooropgestelde doelstellingen te bereiken;

4° de voorwaarden voor de terbeschikkingstellingen, de berekeningswijze, de vaststelling en de wijze van betaling van de subsidies en dotaties die gedragen worden door de algemene uitgavenbegroting van het Gewest;

5° in voorkomend geval, de wijze van gebruik en de controle op het gebruik van de inkomsten;

6° in voorkomend geval, de regels met betrekking tot de verdeling van de nettowinst;

7° de regels en de systemen voor de sanctionering en de aanmoediging, naar gelang van de graad van verwezenlijking van de doelstellingen en de verbintenissen;

8° de systemen en de criteria voor de evaluatie van het beheerscontract;

9° de bestanddelen die de inhoud van het jaarlijkse evaluatieverslag bedoeld in artikel 182 nader bepalen;

10° de regels met betrekking tot het beheerscontract, met inbegrip van de bepalingen van onvoorzienbaarheid waardoor bepaalde parameters gewijzigd en het beheerscontract aangepast kan worden wegens toeval en overmacht;

11° de soorten leningen, de rentevoeten en de rentestructuur;

12° de gedragsregels en informatieverstrekkingregels ten opzichte van de gebruikers van de prestaties.

§ 3. Elke uitdrukkelijke ontbindende voorwaarde in het beheerscontract is geacht ongeschreven te zijn.

Artikel 1184 van het Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing op het beheerscontract. De partij ten opzichte van wie een verplichting uit het beheerscontract niet is uitgevoerd kan enkel de tenuitvoerlegging van de verplichting vorderen en, in voorkomend geval, schadevergoeding vorderen, onverminderd de toepassing van elke speciale bij het beheerscontract bepaalde sanctie.

§ 4. Het beheerscontract vormt geen akte of reglement als bedoeld in artikel 14 van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973. Alle clausules ervan zijn geacht van contractuele aard te zijn.

§ 5. Om over het beheerscontract te onderhandelen, bepaalt de raad van bestuur van het Fonds zijn vertegenwoordiging.

Het beheerscontract wordt ter instemming voorgelegd aan de raad van bestuur.

§ 6. Het beheerscontract treedt pas in werking na de instemming te hebben gekregen van de Waalse Regering, en op de bij die instemming bepaalde datum.

Het wordt ter inlichting overgemaakt aan de Waalse Gewestraad.

§ 7. Het beheerscontract wordt voor een duur van vijf jaar afgesloten.

§ 8. Bij verstrijken van het lopende beheerscontract kan de Regering, indien er geen instemming bestaat over de inhoud van een nieuw beheerscontract, voor de duur van één begrotingsjaar bepalingen vastleggen waarvan de inhoud overeenstemt met de inhoud bepaald bij paragraaf 2.

Indien dat niet het geval is, blijft het verstreken beheerscontract volgens dezelfde beginselen, nadere regels en voorwaarden als die toegepast tijdens het laatste jaar van het beheerscontract, van toepassing. »

Artikel 181 van de Code wordt opgeheven.

Art. 112. Artikel 182 van de Code wordt vervangen door volgende bepaling :

« Art. 182. Onverminderd andere, door de Regering bepaalde evaluatieprocessen, maken het Fonds en de Regeringscommissarissen een jaarlijks evaluatieverslag van het beheerscontract aan de Regering over tegen 1 juli van het jaar volgend op het begrotingsjaar waarop het betrekking heeft.

De Regering bepaalt de voornaamste bestanddelen die in dat jaarverslag opgenomen dienen te worden.

De inhoud ervan kan door het beheerscontract van het Fonds nader bepaald worden.

Dat verslag wordt ter inlichting door de Regering aan de Waalse Gewestraad overgemaakt binnen een termijn van één maand te rekenen van de ontvangst ervan. »

Art. 113. In artikel 183, § 2, van de Code wordt het tweede lid opgeheven.

Art. 114. In artikel 184, eerste lid, van de Code wordt het woord « twaalf » vervangen door het woord « dertien » en wordt punt 2° vervangen door volgende tekst :

« 2° vijf leden die benoemd worden op voordracht van de "Ligue des Familles"; ».

Art. 115. Er wordt een artikel 184bis in de Code ingevoegd, luidend als volgt :

« Art. 184bis. Om deel te nemen aan de uitoefening van de opdrachten van openbaar nut bedoeld in artikel 179, 3°, wordt een comité voor het sociaal beleid bij het Fonds opgericht.

Dat comité heeft als opdracht :

1° wat betreft de erkenning van de sociale instellingen :

a) te onderzoeken of de erkenningsvoorwaarden door de instellingen worden nageleefd;

b) zijn visum te geven aan de raad van bestuur van het Fonds over de voorstellen tot erkenningsaanvragen die de Regering krijgt;

2° wat de sancties opgelegd aan de sociale instellingen betreft :

a) te onderzoeken of de voorwaarden voor het opleggen van de sancties aan de instellingen nageleefd worden;

b) zijn visum te geven aan de raad van bestuur van het Fonds over de voorstellen tot aanvragen tot het opleggen van sancties die de Regering krijgt;

3° de evolutie op te volgen van de sociale instellingen, en meer bepaald de omvang van het beheerde woningenbestand en de nodige middelen;

4° de jaarverslagen van die instellingen in te zien;

5° elk voorstel te formuleren dat het nuttig acht, bij de raad van bestuur van het Fonds.

De Regering kan het comité op voorstel van het Fonds bijkomende opdrachten met betrekking tot de sociale instellingen toevertrouwen.

De werkwijze van het comité wordt door de Regering vastgesteld op voorstel van het Fonds.

Het comité bestaat uit één vertegenwoordiger van het bestuur, drie vertegenwoordigers van de « Société wallonne du Logement », één vertegenwoordiger van de v.z.w. « Association du Logement social », één vertegenwoordiger van het « FOREM », één vertegenwoordiger van het Secretariaat-generaal van het Ministerie van het Waalse Gewest, vier vertegenwoordigers van het Fonds. »

Art. 116. Artikel 185 van de Code wordt vervangen door volgende bepaling :

« Art. 185. § 1. Het Fonds wordt onderworpen aan de controlebevoegdheid van de Regering.

Die controle wordt uitgeoefend door toedoen van twee commissarissen, die door de Regering benoemd en ontslagen worden.

De Regering regelt de uitoefening van de opdrachten van zijn commissarissen en bepaalt de vergoeding die hen wordt toegewezen.

§ 2. De Regeringscommissarissen waken over de naleving, door de organen van het Fonds, van de wetgeving, de regelgeving, de statuten, het beheerscontract en het algemeen belang.

§ 3. Het ambt van commissaris kan niet gecumuleerd worden met de ambten van bestuurder, directeur-beheerder of personeelslid van een agentschap voor sociale huisvesting, van een buurtregie of een vereniging ter bevordering van de huisvesting, noch met die van bestuurder, personeelslid van het Fonds.

Andere oorzaken van onverenigbaarheid kunnen door de Regering worden vastgesteld.

§ 4. De commissarissen worden opgeroepen en wonen met raadgevende stem alle vergaderingen bij van de raad van bestuur, van de algemene vergadering en van de andere bestuurs- en controleorganen van het Fonds.

§ 5. Zij hebben de ruimste bevoegdheden om hun opdracht te vervullen.

Zij kunnen te allen tijde ter plaatse kennis nemen van elk stuk dat nuttig is voor de uitoefening van hun opdracht.

Zij kunnen van elke bestuurder of van elk personeelslid uitleg of informatie eisen en alle controles verrichten die hen noodzakelijk lijken voor de uitvoering van hun mandaat.

Daarnaast kunnen zij elk vraagstuk bij de raad van bestuur laten agenderen dat verband houdt met de vervulling van hun opdracht.

§ 6. Elke commissaris beschikt over een termijn van vier volle dagen om een beroep bij de Regering in te dienen tegen elke beslissing die hij strijdig acht met de wetgeving, de regelgeving, de statuten, het beheerscontract en het algemeen belang. Het beroep is opschortend. Het wordt bij de Regering ingediend.

Die termijn loopt vanaf de dag van de vergadering waarop de beslissing is getroffen, voorzover de commissaris ze heeft bijgewoond of, in het tegenovergestelde geval, vanaf de dag waarop hij daar kennis van gekregen heeft.

Als de Regering de nietigverklaring niet binnen een termijn van dertig volle dagen, die aanvangt op dezelfde dag als de termijn bepaald bij het tweede lid van deze paragraaf, heeft uitgesproken, wordt de beslissing definitief.

Van de beslissing tot nietigverklaring wordt bij ter post aangetekend schrijven aan het Fonds kennis gegeven.

§ 7. Het is de Regeringscommissarissen verboden aanwezig te zijn op beraadslagingen met betrekking tot voorwerpen waarin zij een rechtstreeks belang hebben of waarin hun bloed- of aanverwanten tot en met de vierde graad een persoonlijk en rechtstreeks belang hebben. »

Art. 117. Er wordt een artikel 185*bis* in de Code ingevoegd, luidend als volgt :

« Art. 185*bis*. § 1. De controle over de financiële toestand, de jaarrekeningen en de regelmatigheid van de verrichtingen die in de jaarrekeningen vastgesteld dienen te worden, meer bepaald ten opzichte van het Wetboek van vennootschappen en van de statuten van de « Société », wordt toevertrouwd aan meerdere revisoren en aan één vertegenwoordiger van het Rekenhof, die collegiaal handelen.

§ 2. De revisoren worden door de algemene vergadering uit de leden, natuurlijke of rechtspersonen, van het Instituut der Bedrijfsrevisoren benoemd.

De vertegenwoordiger van Rekenhof wordt door de algemene vergadering op voordracht van laatstgenoemde aangewezen.

§ 3. Het verslag bedoeld in artikel 143 van het Wetboek van vennootschappen wordt tegelijkertijd als het aan de raad van bestuur van de « Société » wordt overgemaakt, aan de Regering overgemaakt. »

Art. 118. Artikel 186 van de Code wordt opgeheven.

Art. 119. Er wordt in titel III, hoofdstuk IV, van de Code een afdeling 5 ingevoegd, luidend als volgt :

« *Afdeling 5.* — Oriëntatiecomité van het Fonds

Art. 186. Er wordt bij het Fonds een oriëntatiecomité opgericht.

Dat oriëntatiecomité heeft een adviserende bevoegdheid over elke ontwerpbeslissing van de raad van bestuur van het fonds dat van invloed is op het huisvestingsbeleid, met uitzondering van de beslissingen die dossiers met een individuele draagwijdte betreffen.

Dat comité kan eveneens op eigen initiatief advies uitbrengen over elke aangelegenheid die het algemene beleid van het Fonds betreft.

Het oriëntatiecomité, met tien leden die door de Regering worden aangewezen, bestaat uit vier leden die de « Conseil économique et social de la Région wallonne » vertegenwoordigen, drie leden die respectievelijk de agentschappen voor sociale huisvesting, de buurtregies en de verenigingen ter bevordering van de huisvesting vertegenwoordigen, twee leden die de v.z.w. « Union des Villes et Communes de Wallonie » en één lid dat de v.z.w. « Association des provinces wallonnes » vertegenwoordigt.

De nadere regels voor organisatie en werking worden door de Regering vastgesteld, op voorstel van het Fonds. »

Art. 120. In artikel 188 van de Code wordt paragraaf 2 aangevuld met volgende leden :

« Indien een gemeenteraad niet beraadslaagt over een programma binnen een door de Regering vastgestelde termijn, richt de Regering een aanmaning waarbij hij de gemeenteraad verzoekt om binnen de door eerstgenoemde vastgestelde termijn over dat programma te beraadslagen. De aanmaning wordt bij ter post aangetekend schrijven opgestuurd.

De Regering stelt de maatregelen vast die getroffen dienen te worden indien de beraadslaging door een gemeenteraad over een programma alsnog uitblijft na verstrijken van de termijn van de aanmaning waarbij aan het verzoek om te beraadslagen zoals bedoeld in vorig lid herinnerd wordt.

De door de Regering vastgestelde maatregelen waarbij investeringen worden bepaald op het grondgebied van de gemeente worden enkel op eensluidend advies van die gemeente uitgevoerd. »

Art. 121. In artikel 189 van de Code wordt paragraaf 2 vervangen door volgende bepaling :

« § 2. Mocht het programma acties inhouden die door het Gewest gesubsidieerd zouden kunnen worden, wordt dat programma gevoegd bij de beraadslaging van de gemeenteraad en wordt het aan de « Société wallonne du Logement » gericht, die haar advies uitbrengt binnen de negentig dagen na ontvangst van het gemeentelijk dossier. De « Société wallonne du Logement » maakt het dossier samen met haar advies aan de Regering over. »

In artikel 198 van de Code wordt paragraaf 3 vervangen door volgende bepaling :

« § 3. Binnen de negentig dagen die volgen op de ontvangst van het gemeentelijk programma geeft de Regering kennis aan de gemeente en aan de « Société wallonne du Logement » van zijn beslissing om zijn gehele of gedeeltelijke goedkeuring te verlenen. »

Art. 122. Artikel 190 van de Code wordt vervangen door volgende bepaling :

« Art. 190. § 1. Binnen de perken van de in de begroting ingeschreven kredieten, bepaalt de Regering voor elke programma dat hij goedkeurt, meer bepaald :

- 1° de doelstellingen die de rechtspersonen bedoeld in het programma toegekend worden;
- 2° de termijnen voor de verwezenlijking van de doelstellingen;
- 3° de middelen die ingezet dienen te worden om ze te bereiken;
- 4° de criteria voor de evaluatie van de tot stand gebrachte beleidspunten.

§ 2. Elke gemeente waarvan het programma geheel of gedeeltelijk is goedgekeurd door de Regering, is ertoe verplicht :

- 1° over een gemeentelijke huisvestingsdienst te beschikken;
- 2° een permanente inventaris van de onbewoonde woningen in de zin van artikel 80 bij te houden;
- 3° een permanente inventaris van de bouwgronden bij te houden. »

Art. 123. Artikel 191 van de Code wordt vervangen door volgende bepaling :

« Art. 191. § 1. De Regering kan op voorstel van het « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie » sociale instellingen erkennen als agentschap voor sociale huisvesting, buurtregie of vereniging ter bevordering van de huisvesting.

§ 2. De Regering stelt op voorstel van het « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie » reglementen vast met betrekking tot de erkenning van de agentschappen voor sociale huisvesting, de buurtregieën en de verenigingen ter bevordering van de huisvesting.

In die reglementen stelt hij vast :

A. Voorwaarden voor de erkenning die hoofdzakelijk verband houden met :

- 1° de aard en de rechtsvorm van de rechtspersoon die om de erkenning verzoekt;
- 2° de statuten en het maatschappelijk doel van de rechtspersoon die om de erkenning verzoekt;
- 3° de samenstelling van de beheersorganen van de rechtspersoon die om de erkenning verzoekt;
- 4° criteria van financiële orde, beheers- en werkingsnormen die toegepast dienen te worden door de rechtspersoon die om de erkenning verzoekt;
- 5° het grondgebied waarop de bedrijvigheid uitgeoefend wordt.

B. De procedure en de nadere regels voor de toekenning van de erkenning.

Hij stelt meer bepaald de termijnen vast die de Regering opgelegd worden om zich uit te spreken over de erkenningsaanvragen. Bij verstrijken van die termijn wordt de erkenning geacht geweigerd te zijn aan de rechtspersoon die om de erkenning verzoekt.

De beslissing van de Regering heeft uitwerking op de datum waarop daar kennis van wordt gegeven aan de rechtspersoon die om de erkenning verzoekt. Daar wordt kennis van gegeven aan die rechtspersoon en aan het « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie », bij ter post aangetekend schrijven.

C. De beroepsprocedure tegen een beslissing tot weigering van de erkenning.

De Regering neemt kennis van de verzoeken om nietigverklaring van de weigeringsbeslissingen.

Hij stelt de termijn vast die hem is opgelegd om zich daarover uit te spreken.

Bij verstrijken van die termijn wordt de erkenning geacht toegekend te zijn aan de rechtspersoon.

Het beroep bij de Regering is niet opschortend voor de omstreden beslissing.

De beslissing van de Regering heeft uitwerking vanaf de datum waarop daar kennis van wordt gegeven aan de rechtspersoon die om de erkenning verzoekt. Daar wordt kennis van gegeven aan die rechtspersoon en aan het « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie », bij ter post aangetekend schrijven.

§ 3. De erkenning wordt toegekend voor een duur van vijf jaar en is hernieuwbaar.

§ 4. In geval van niet-naleving door het agentschap voor sociale huisvesting, de buurtregie of de vereniging ter bevordering van de huisvesting van de Waalse Huisvestingcode en diens uitvoeringsbepalingen of indien er verkeerde informatie wordt overgemaakt aan dat Fonds, kan de Regering, op voorstel van het « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie » :

- 1° het terechtwijzen;
- 2° het een financiële sanctie opleggen waarvan het bedrag voorgesteld wordt door het « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie »;
- 3° diens erkenning intrekken.

De intrekking van de erkenning kan gepaard gaan met een financiële sanctie.

§ 5. Van de beslissing tot sanctionering wordt kennis gegeven bij ter post aangetekend schrijven aan, naar gelang het geval, het agentschap voor sociale huisvesting, de buurtregie of de vereniging ter bevordering van de huisvesting en heeft uitwerking vanaf de datum van die kennisgeving. Daar wordt eveneens kennis van gegeven aan het « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie », bij ter post aangetekend schrijven.

§ 6. Vóór toepassing van een sanctie kan de sociale instelling als, naar gelang het geval, agentschap voor sociale huisvesting, buurtregie of vereniging ter bevordering van de huisvesting, gehoord worden.

§ 7. De Regering stelt de procedures vast die tot de toepassing van de sancties leiden.

§ 8. Hij neemt kennis van de verzoeken tot nietigverklaring tegen de sanctiebeslissingen en stelt de beroepsprocedures tegen die beslissingen vast.

Hij bepaalt meer bepaald de termijn die hem wordt opgelegd om zich over die beroepen uit te spreken.

Bij verstrijken van die termijn wordt de beslissing tot sanctionering geacht ongegrond en nietig verklaard te zijn.

Met uitzondering van het beroep tegen een beslissing betreffende de opschorting van de erkenning, is het verzoek tot nietigverklaring van een sanctiebeslissing opschortend voor de omstreden beslissing.

De beslissing van de Regering heeft uitwerking vanaf kennisgeving ervan aan verzoekster. Daar wordt aan verzoekster en aan het « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie » bij ter post aangetekend schrijven kennis van gegeven.

§ 9. Het « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie » kan onder de voorwaarden en op de wijze die door de Regering zijn vastgesteld :

1° van elke bestuurder of van elk personeelslid van een agentschap voor sociale huisvesting, van een buurtregie of van een vereniging ter bevordering van de huisvesting uitleg, stukken of informatie die voor de uitoefening zijn opdracht nuttig zijn, eisen;

2° al dan niet ter plaatse alle controles verrichten die hem nuttig lijken voor de uitvoering van zijn opdracht.

§ 10. De erkenning gaat verloren :

1° ofwel op vraag van de raad van bestuur van de rechtspersoon, middels een vooropzeg van zes maanden waarvan kennis wordt gegeven aan het « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie » en aan de Regering;

2° ofwel bij vrijwillige of gerechtelijke vereffening van de rechtspersoon;

3° ofwel wegens het faillissement van de rechtspersoon;

4° ofwel bij de intrekking of niet-hernieuwing van de erkenning.

Bij verlies van de erkenning is de rechtspersoon ertoe verplicht zich te schikken naar de bewarende maatregelen en de nadere regels voor de beëindiging van de erkenning die de Waalse Regering heeft vastgesteld. »

Art. 124. In artikel 193 van de Code worden de woorden « of een bescheiden inkomen hebbende » ingevoegd na de woorden « in een precaire toestand verkerende ».

Art. 125. Artikel 194 van de Code wordt opgeheven.

Art. 126. Het opschrift van afdeling 3 van hoofdstuk VI van titel III van de Code wordt vervangen door volgend opschrift :

« *Afdeling 3. — Bepalingen die specifiek gelden voor de buurtregieën* »

Art. 127. Artikel 195 van de Code wordt vervangen door volgende bepaling :

« Art. 195. De buurtregie heeft als doel het verbeteren van de levensomstandigheden van de inwoners van één of verschillende buurten die zich in één van de door de Regering vastgestelde gebieden bevinden. Daartoe voert zij acties uit die de verbetering van het leefkader, het levendig maken, het goede buerschap en de uitoefening van de burgerzin begunstigen. Zij draagt bij tot de integratie in het maatschappelijk en het beroepsleven van werkzoekenden of begunstigen van maatschappelijke hulp waarbij laatstgenoemden een inleidende vorming aangeboden wordt door een team van vakmensen. »

Art. 128. In artikel 196 van de Code worden de woorden « de sociale buurtregie » vervangen door de woorden « de buurtregie » en de woorden « of voert haar opdracht uit als specifieke dienst van een openbare huisvestingsmaatschappij, onder de door de "Société wallonne du Logement" vastgestelde voorwaarden en op de door haar bepaalde wijze » worden geschrapt.

Art. 129. De artikelen 197 en 199 van de Code worden opgeheven.

Art. 130. In artikel 198 van de Code wordt onder punt 1° het woord « aangepaste » vervangen door het woord « decente ».

Art. 131. Het opschrift van hoofdstuk VII van titel III van de Code wordt vervangen door volgend opschrift :

« *HOOFDSTUK VII. — Hoge huisvestingsraad* »

Art. 132. Artikel 200 van de Code wordt vervangen door volgende bepaling :

« Art. 200. Er wordt een Hoge Huisvestingsraad opgericht, dat er meer bepaald mee belast wordt :

1° de stand van zaken op de woningenmarkt, de hoeveelheid woningen en hun kwaliteit te evalueren;

2° vooranalyses uit te werken waardoor vooruitgelopen kan worden op de behoeften aan woningen;

3° gegevensbanken op te stellen met informatie over de huisvesting en het huisvestingsbeleid;

4° studies en diagnoses uit te werken en te publiceren;

5° bij te dragen tot de ontwikkeling en de verspreiding van de kennis inzake huisvesting, door onderzoeksactiviteiten te voeren naar thema's die hij of de Regering bepalen;

6° op eigen initiatief adviezen te formuleren ter attentie van de Regering;

7° op vraag van de Regering advies uit te brengen over ontwerp-decreten en over bepalingen met een regelgevende draagwijdte en die de huisvesting betreffen;

8° jaarlijks een activiteitenverslag op te stellen, dat hij uiterlijk tegen 31 mei aan de Regering overmaakt. De Regering maakt dat jaarverslag binnen de maand volgend op ontvangst ervan aan de Waalse Gewestraad over.

De Regering bepaalt de werkings- en financieringswijze van de Hoge Huisvestingsraad.

De Hoge Huisvestingsraad bestaat uit twee vertegenwoordigers van de « Société wallonne du Logement », twee vertegenwoordigers van de « Société wallonne du Crédit social », twee vertegenwoordigers van het « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie », twee vertegenwoordigers van de openbare huisvestingsmaatschappijen, twee vertegenwoordigers van de « Guichets du Crédit social », drie vertegenwoordigers van de sociale instellingen, vijf vertegenwoordigers van de plaatselijke besturen, drie vertegenwoordigers van de universiteiten, twee vertegenwoordigers van eigenaars en huurders, twee vertegenwoordigers uit het verenigingsleven en twee vertegenwoordigers van de sociale partners. »

Art. 133. Artikel 203 van de Code wordt vervangen door volgende bepaling :

« Art. 203. De Regering stelt de wijze van indexering van de bedragen bedoeld in artikel 1 aan de evolutie van de levensduurte vast. »

Art. 134. Artikel 3 van het decreet van 29 oktober 1998 tot invoering van de Waalse Huisvestingscode wordt vervangen door volgende bepaling :

« Art. 3. De openbare bouwmaatschappijen die erkend zijn op 1 maart 1999 worden voor de toepassing van de bepalingen van de Waalse Huisvestingscode gelijkgesteld met openbare huisvestingsmaatschappijen.

Zij behouden het voordeel van hun erkenning tot en met 31 december 2002, behalve indien zij hun aandeel in de « Société wallonne du Logement » bij ter post aangetekend schrijven opzeggen of indien de hernieuwing geweigerd of hun erkenning ingetrokken wordt door de « Société wallonne du Logement ».

In afwijking van vorig lid en bij wijze van overgangsmaatregel blijven de openbare bouw- of huisvestingsmaatschappijen die hun bedrijvigheid toegespitst hebben op artikel 131, 3° en/of 4°, van de Code, die huisvestingsmaatschappijen van het type « aankoop » worden genoemd, en die in aanmerking komen voor erkenning door de « Société wallonne du Logement » op 31 december 2002, alsook de kredietinstellingen die voor een erkenning door het Gewest in aanmerking komen op dezelfde datum, in aanmerking komen voor die erkenning tot en met de datum waarop ze de gewestelijke erkenning door de « Société wallonne du Crédit social » als « guichet du Crédit social » krijgen of uiterlijk tot drie kalendermaanden na inwerkingtreding van het besluit van de Waalse Regering waarbij de algemene erkenningsregeling van de « Guichets du Crédit social » worden vastgesteld, behalve indien zij hun aandeel in de « Société wallonne du Logement » bij ter post aangetekend schrijven opzeggen of indien de hernieuwing geweigerd of hun erkenning ingetrokken wordt door de « Société wallonne du Logement ».

De sociale instellingen bedoeld in hoofdstuk VI van titel III van de Waalse Huisvestingscode die in aanmerking komen voor een erkenning als agentschap voor sociale huisvesting of sociale buurtregie behouden het voordeel van hun erkenning tot en met de datum waarop zij de gewestelijke erkenning in de hoedanigheid van agentschap voor sociale huisvesting of als buurtregie krijgen of tot uiterlijk drie kalendermaanden na inwerkingtreding van het besluit van de Waalse Regering waarbij de algemene erkenningsregeling voor de agentschappen voor sociale huisvesting, de buurtregies en de verenigingen ter bevordering van de huisvesting worden vastgesteld, behalve indien zij van de opzegging van hun aandeel bij ter post aangetekend schrijven aan de Regering kennis geven of behalve intrekking van hun erkenning. »

Art. 135. Er wordt in het decreet van 29 oktober 1998 tot invoering van de Waalse Huisvestingscode een artikel 7 luidend als volgt ingevoegd :

« Art. 7. De saneringsplannen bedoeld bij het decreet van 25 oktober 1984 tot invoering van de Waalse gewestelijke huisvestingsmaatschappij worden gelijkgesteld met beheersplannen voor de toepassing van de Waalse Huisvestingscode. »

Art. 136. Er wordt in het decreet van 29 oktober 1998 tot invoering van de Waalse Huisvestingscode een artikel 8 luidend als volgt ingevoegd :

« Art. 8. Het eerste beheerscontract tussen het Waalse Gewest en de « Société wallonne du Crédit social » dient uiterlijk tegen 1 januari 2004 in werking te treden.

Er dient een nieuw beheerscontract tussen het Waalse Gewest en de « Société wallonne du Logement » uiterlijk tegen 1 januari 2004 in werking te treden.

Er dient een nieuw beheerscontract tussen het Waalse Gewest en de « Société wallonne du Logement des Familles nombreuses de Wallonie » uiterlijk tegen 1 januari 2004 in werking te treden.

Indien er geen overeenstemming bestaat tegen die data over de inhoud van een beheerscontract, kan de Regering voor de duur van één begrotingsjaar bepalingen vastleggen waarvan de inhoud overeenstemt met de inhoud van de artikelen 109, § 1, 175.17, § 2, 180, § 2. »

Art. 137. Er wordt in het decreet van 29 oktober 1998 tot invoering van de Waalse Huisvestingscode een artikel 9 luidend als volgt ingevoegd :

« Art. 9. Binnen de perken van de betrekkingen waarin de personeelsformatie van de « Société wallonne du Crédit social » voorziet en op de wijze en tegen de voorwaarden die door de Regering worden vastgesteld, kunnen personeelsleden van de « Société wallonne du Logement » naar de « Société wallonne du Crédit social » overgeheveld worden.

De aldus overgeheveld personeelsleden worden overgeheveld met behoud van hun graad of in een gelijkwaardige graad. Zij behouden minstens de bezoldigingsrechten en de anciënniteit die zij hadden of zouden hebben gehad indien zij het ambt dat zij betrokken op het ogenblik van hun overheveling waren blijven uitoefenen in hun oorspronkelijke dienst. »

Art. 138. Er wordt in het decreet van 29 oktober 1998 tot invoering van de Waalse Huisvestingscode een artikel 10 luidend als volgt ingevoegd :

« Art. 10. De « Société wallonne du Crédit social » n.v., publiekrechtelijke rechtspersoon, neemt de rechten en verplichtingen van de « Société wallonne du Crédit social » n.v., privaatrechtelijke rechtspersoon, over.

Zij neemt de rechten en de verplichtingen die verbonden zijn met de activiteiten van de hypothecaire leningen die waren uitgeoefend door de « Société wallonne du Logement » over. »

Art. 139. Niettegenstaande artikel 100, eerste lid, van de Code, wordt het ambt van de bestuurders van de « Société wallonne du Logement » beëindigd bij de inwerkingtreding van artikel 71 van het decreet.

Art. 140. Er wordt in het decreet van 29 oktober 1998 tot invoering van de Waalse Huisvestingscode een artikel 11 luidend als volgt ingevoegd :

« Art. 11. Niettegenstaande artikel 176.2 kan een voorlopige erkenning voor een duur van minder dan drie jaar worden toegekend aan de rechtspersonen die binnen de twee maanden na inwerkingtreding van het besluit van de Waalse Regering waarbij de algemene erkenningsregeling van de « Guichets du Crédit social » vastgesteld wordt, hun erkenning in de hoedanigheid van « Guichet du Crédit social » aanvragen.

Die voorlopige erkenning wordt toegekend mits naleving van de voorwaarden die hoofdzakelijk betrekking hebben op :

- 1° de aard en de vorm van de rechtspersoon;
- 2° de inhoud van de statuten van de rechtspersoon;
- 3° verbintenissen die door de rechtspersoon aangegaan dienen te worden, met betrekking tot de naleving van de bepalingen van de Code, diens uitvoeringsbepalingen en de waarborgen die ten gunste van de « Société » gesteld dienen te worden;
- 4° criteria van financiële orde. »

Art. 141. Er wordt in het decreet van 29 oktober tot invoering van de Waalse Huisvestingscode een artikel 12 luidend als volgt ingevoegd :

« Art. 12. Het Gewest is gemachtigd om kapitaalparticipaties te nemen in het « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie ». »

Art. 142. Artikel 174 van het WWROS wordt vervangen door volgende bepaling :

« Art. 174. § 1. Om sommige tegemoetkomingen van boek II van dit Wetboek toe te kennen of aan te passen, bakt de Regering naar gelang van de door hem bepaalde criteria :

1° de woonkernen;

2° de bevoorrechte initiatiefgebieden af.

§ 2. De woonkernen bedoeld in het eerste lid zijn geografische gebieden waar op grond van de gegevens van het Nationale Instituut voor de Statistiek een minimumaantal inwoners en een bevolkingsdichtheid als door de Regering bepaald gelden of die beantwoorden aan milieucriteria, alsook aan criteria inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw als door de Regering bepaald.

§ 3. De bevoorrechte initiatiefgebieden bedoeld in paragraaf 1 zijn van tweeërlei soort :

a) gebieden die onderhevig zijn aan een hoge vastgoeddruk waar de prijs van de bouwgrond hoger is dan het gemiddelde in het Waalse Gewest in een door de Regering te bepalen verhouding;

b) gebieden met te herkwaliëren woonkernen die gekenmerkt zijn door enerzijds afgetakelde woningen en anderzijds een op sociaal-economisch vlak kwetsbare bevolkingsgroep.

§ 4. Bij de afbakening van een woonkern of van een bevoorrecht initiatiefgebied kan de Regering van de criteria afwijken die vastgelegd zijn voor de bepaling, om rekening te houden met de bouwkenmerken van de betrokken woningen, van hun uitrusting of hun bestemming.

§ 5. Op de door hem vastgestelde wijze bepaalt de Regering de verrichtingen die hij nuttig acht in de woonkernen en de bevoorrechte initiatiefgebieden. »

Art. 143. Dit decreet treedt in werking de dag van diens bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad*, met uitzondering van de volgende artikelen, die in werking treden op de door de Regering bepaalde datum : de artikelen 2, 11, 23, 61, 71, 72 en 142.

Artikel 12 van dit decreet treedt voor wat de gebouwde woningen betreft, in werking drie jaar na inwerkingtreding van dit decreet. Voor wat betreft de op te trekken woningen, treedt hij in werking de dag van de bekendmaking van dit decreet in het *Belgisch Staatsblad*.

Artikel 89 van dit decreet treedt, in de mate waarin het artikel 127 van de Code en het decreet van 22 januari 1998 wijzigt, in werking de dag van de bekendmaking van het besluit van de Regering betreffende het specifieke personeelsstatuut dat van toepassing is op de « Société wallonne du Logement ».

Artikel 89 van dit decreet treedt, in de mate waarin het artikel 127 van de Code wijzigt, in werking de dag van diens bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad*.

Artikel 175.1, § 6, van de Code, ingevoegd bij artikel 109 van dit decreet, treedt in werking zes maanden na inwerkingtreding van dit decreet.

Onmiddellijk na de inwerkingtreding van dit decreet en onverminderd de statutaire bepalingen of een andersluidende beslissing van de « Société wallonne du Crédit social » is het evenwel elke persoon toegelaten kapitaalparticipaties te nemen in die « Société ». Het nemen van participaties is onderworpen aan de toelating door de Regering.

Het kapitaal van de « Société » is voor minstens 90 % in handen van publiekrechtelijke rechtspersonen.

Artikel 175.5 van de Code, ingevoegd bij artikel 109 van dit decreet, treedt in werking op de door de Regering bepaalde datum.

Kondigen dit decreet af en bevelen dat het in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Namen, 15 mei 2003.

De Minister-President,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

De Minister van Economie, K.M.O.'s, Onderzoek en Nieuwe Technologieën,
S. KUBLA

De Minister van Vervoer, Mobiliteit en Energie,
J. DARAS

De Minister van Begroting, Huisvesting, Uitrusting en Openbare Werken,
M. DAERDEN

De Minister van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Leefmilieu,
M. FORET

De Minister van Landbouw en Landelijke Aangelegenheden,
J. HAPPART

De Minister van Binnenlandse Aangelegenheden en Ambtenarenzaken,
Ch. MICHEL

De Minister van Sociale Aangelegenheden en Gezondheid,
Th. DETIENNE

De Minister van Tewerkstelling en Vorming,
Mevr. M. ARENA

—
Nota

(1) *Zitting 2002-2003.*

Stukken van de Raad. — 472 (2002-2003) nrs. 1 tot en met 23.

Volledig verslag. — Openbare vergadering van 30 april 2003. Bespreking – Stemming.