

REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

F. 2005 — 2037

[2005/202131]

20 JUILLET 2005. — Décret modifiant le Code wallon du Logement (1)

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

Article 1^{er}. Dans le Code wallon du logement, sont apportées les modifications suivantes :

« Article premier. - Au sens du présent décret, on entend par 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, du 20 décembre 2001 et du 15 mai 2003. »

Art. 2. Dans l'article 1^{er}, 9^o, alinéa 2, du Code, les mots "sauf s'il s'agit d'un logement non améliorabile ou inhabitable" sont remplacés par les mots "sauf s'il s'agit d'un logement non améliorabile, inhabitable ou inadapté".

Art. 3. Dans l'article 1^{er}, 11^o, alinéa 2, du Code, les mots "sauf s'il s'agit d'un logement non améliorabile ou inhabitable" sont remplacés par les mots "sauf s'il s'agit d'un logement non améliorabile, inhabitable ou inadapté".

Art. 4. L'article 1^{er}, 19^o, 20^o, 21^o et 22^o, du Code est remplacé et complété par les dispositions suivantes :

« 19^o*bis* pièce : toute partie de logement aménagée en un local comportant une ou plusieurs ouvertures. Deux pièces séparées par une paroi comportant une ouverture d'une superficie supérieure à 4 m² peuvent, aux conditions fixées par le Gouvernement, être assimilées à une seule pièce;

19^o*bis* pièce d'habitation : toute pièce autre que les halls, couloirs, locaux sanitaires, caves, greniers non aménagés, annexes non habitables, garages, locaux à usage professionnel et locaux qui ne communiquent pas, par l'intérieur, avec le logement. Sont également exclus les locaux qui présentent une des caractéristiques suivantes :

- a. une superficie au sol inférieure à une limite fixée par le Gouvernement;
- b. une largeur constamment inférieure à une limite fixée par le Gouvernement;
- c. un plancher situé en sous-sol, dans les limites fixées par le Gouvernement;
- d. une absence totale d'éclairage naturel;

20^o*bis* locaux sanitaires : les W.-C., salles de bains et salles d'eau;

21^o*bis* superficie utilisable : la superficie mesurée entre les parois intérieures des pièces d'habitation multipliée par un coefficient de hauteur calculé conformément aux critères fixés par le Gouvernement;

21^o*bis* superficie habitable : la superficie mesurée entre les parois intérieures des pièces d'habitation multipliée par un coefficient de hauteur et par un coefficient d'éclairage calculés conformément aux critères fixés par le Gouvernement;

22^o*bis* superficie totale du logement : la superficie mesurée entre les parois intérieures du logement calculée conformément aux critères fixés par le Gouvernement, à l'exclusion des pièces définies par le Gouvernement;

22^o*bis* superficie utile du logement : la superficie au sol mesurée entre les parois intérieures du logement à l'exclusion des pièces définies par le Gouvernement. »

Art. 5. Dans l'article 1^{er}, 29^o, alinéa 2, 30^o, alinéa 2, et 31^o, alinéa 2, du Code, les mots "sauf s'il s'agit d'un logement non améliorabile ou inhabitable" sont remplacés par les mots "sauf s'il s'agit d'un logement non améliorabile, inhabitable, et en cas de location ou d'occupation d'un logement géré ou mis en location par un opérateur immobilier, inadapté".

Art. 6. Dans le Code, sont apportées les modifications suivantes :

« § 1^{er}. Dans les articles 1^{er}, 34^o, 22, 132, 146, 147, 187, § 3; 188, § 1^{er}, les mots "centre public d'aide sociale" sont remplacés par les mots "centre public d'action sociale".

§ 2. Dans l'article 130, § 1^{er}, les mots "centres publics d'aide sociale" sont remplacés par les mots "centres publics d'action sociale". »

Art. 7. L'article 2 du Code est complété par un paragraphe 3, rédigé comme suit :

« § 3. La Région et les opérateurs immobiliers veillent à promouvoir l'information des bénéficiaires de la politique du logement sur les aides et les droits en matière de logement, ainsi que sur les procédures en matière de recours. »

Art. 8. L'article 3 du Code est complété par l'alinéa 3 suivant :

« Le Gouvernement complète la liste mentionnée à l'alinéa 2 en y ajoutant un critère relatif aux caractéristiques intrinsèques du logement qui nuisent à la santé des occupants, et établit la liste des organismes habilités à effectuer les mesures permettant de reconnaître cette nuisance. »

Art. 9. A l'article 5 du Code, sont apportées les modifications suivantes :

« § 1^{er}. L'alinéa 1^{er} est remplacé par la disposition suivante :

« Les fonctionnaires et agents de l'administration désignés ou les agents communaux agréés par le Gouvernement, lorsque la compétence est octroyée à la commune, à sa demande, par le Gouvernement, ont qualité pour rechercher et constater le non-respect des dispositions visées au présent chapitre. Ils établissent un rapport d'enquête.

Le Gouvernement définit la procédure et les conditions d'agrément des agents communaux. »

§ 2. A l'alinéa 2, les mots "ou par la commune" sont ajoutés après les mots "sont informés par l'administration".

§ 3. A l'alinéa 3, les mots "ou la commune" sont insérés entre les mots "l'administration" et les mots "n'est pas tenue".

§ 4. L'alinéa 4 est remplacé par la disposition suivante :

« A défaut de l'accord d'une des personnes visées à l'alinéa 2 ou lorsque le logement est inoccupé, les fonctionnaires et agents de l'administration ou les agents communaux agréés n'ont accès au logement qu'en vertu d'une autorisation du juge du tribunal de police. »

Art. 10. A l'article 6 du Code, sont apportées les modifications suivantes :

« § 1^{er}. Dans l'alinéa 1^{er}, dont le texte formera le paragraphe 1^{er}, les mots "dans les cas fixés par le Gouvernement" sont supprimés.

§ 2. Il est ajouté un paragraphe 2, rédigé comme suit :

« § 2. La commune notifie les conclusions du rapport d'enquête aux personnes visées à l'alinéa 2 de l'article 5 et en transmet copie à l'administration. ».

Art. 11. Dans l'article 7 du Code, l'alinéa 1^{er} est remplacé par la disposition suivante :

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

Art. 12. A l'article 7bis du Code, alinéa 2, le mot "francs" est supprimé.

Art. 13. Dans l'article 10 du Code, sont apportées les modifications suivantes :

« § 1^{er}. L'article 10, alinéa 2, 2^o, est complété comme suit :

« Ceux-ci peuvent être, préalablement à leur adoption, soumis pour avis à l'administration. »

§ 2. L'article 10, alinéa 2, est complété comme suit :

« 4^o avoir été construit, aménagé ou créé dans le respect des dispositions applicables en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme. ». »

Art. 14. 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^o soit acquièrent un logement salubre ou en vue de le rendre salubre;

2^o soit acquièrent un bâtiment dont la vocation initiale n'est pas résidentielle, en vue de l'affecter au logement;

3^o soit démolissent un logement non améliorable et reconstruisent un logement sur la parcelle ainsi libérée;

4^o soit construisent;

5^o soit réhabilitent, en tant que titulaires de droits réels ou locataires du logement;

6^o soit restructurent;

7^o soit adaptent, en tant que titulaires de droits réels ou locataires du logement;

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

2^o 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;

d. aux locataires d'un logement appartenant à une société de logement de service public qui, à l'initiative de la société, quittent leur logement pour permettre à celle-ci d'effectuer les travaux inscrits dans un programme d'investissements nécessitant le déménagement des locataires et reconnu comme tel par le Gouvernement, pour prendre en location de manière temporaire ou non, un logement de la même société proportionné à leur composition de ménage ou un logement salubre.

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. 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. »

Art. 15. L'article 29, § 1^{er}, du Code est remplacé par la disposition suivante :

« § 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.

La société rend un avis préalable et obligatoire sur le projet de construction ou de création des logements sociaux ou moyens.

La gestion des logements sociaux ou moyens construits ou créés est assurée par la société de logement de service public compétente sur le territoire concerné, selon les conditions fixées par le Gouvernement. »

Art. 16. Dans l'article 31 du Code, les mots "ou tout organisme agréé en vertu du décret du 12 février 2004 relatif à l'accueil, l'hébergement et l'accompagnement des personnes en difficultés sociales, ou du décret du 9 mai 1994 de la Communauté germanophone portant agrégation d'institutions accueillant et encadrant provisoirement des personnes en détresse et portant octroi de subsides en vue de l'achat, la construction, la location, la remise en état et l'équipement d'habitations destinées à l'accueil d'urgence" sont insérés entre les mots "tout organisme à finalité sociale" et les mots "à l'exclusion".

Art. 17. Dans l'article 32 du Code, les mots "ou tout organisme agréé en vertu du décret du 12 février 2004 relatif à l'accueil, l'hébergement et l'accompagnement des personnes en difficultés sociales, ou du décret du 9 mai 1994 de la Communauté germanophone portant agrégation d'institutions accueillant et encadrant provisoirement des personnes en détresse et portant octroi de subsides en vue de l'achat, la construction, la location, la remise en état et l'équipement d'habitations destinées à l'accueil d'urgence" sont insérés entre les mots "à toute personne morale de droit public" et les mots "à tout organisme à finalité sociale".

Art. 18. L'article 33 du Code, abrogé par le décret du 15 mai 2003, est rétabli dans la rédaction suivante :

« Art. 33. La Région peut accorder une aide au conventionnement d'un bien immobilier à toute personne morale de droit privé. L'affectation au bien immobilier conventionné doit être maintenue durant neuf années au moins. »

Art. 19. § 1^{er}. L'intitulé du chapitre V du titre II du Code est remplacé par l'intitulé suivant :

« Chapitre V. — Dispositions spécifiques relatives à l'octroi ou à l'adaptation de certaines aides ».

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

« Art. 79. § 1^{er}. Le Gouvernement octroie ou adapte des aides du présent Code en faveur :

1^o des noyaux d'habitat délimités par le Gouvernement, en fonction de critères qu'il détermine;

2^o des zones d'initiative privilégiée délimitées par le Gouvernement, en fonction de critères qu'il détermine;

3^o des périmètres visés par le règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme.

§ 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 minimal 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. 20. Dans l'article 83 du Code, le paragraphe 4 est remplacé par la disposition suivante :

« § 4. L'opérateur immobilier perçoit les loyers et les affecte prioritairement au remboursement des dépenses qu'il a effectuées pour permettre la mise en location.

L'opérateur immobilier déduit cependant les frais relatifs aux charges d'entretien et à la gestion du logement calculés conformément à l'article 81, alinéa 3, 3^o. »

Art. 21. Au titre II, chapitre VI, du Code, sont apportées les modifications suivantes :

« § 1^{er}. Il est inséré une section 3, intitulée "Section 3 - Des conditions d'octroi des aides et de la mise en gestion", comprenant les articles 85 et 85bis.

§ 2. Dans l'article 85bis du Code, § 1^{er}, les mots "d'une subvention ou" sont insérés entre les mots "sous la forme" et les mots "d'une avance remboursable". »

Art. 22. L'article 94, § 2, alinéa 1^{er}, du Code est remplacé par la disposition suivante :

« § 2. Sur la proposition ou après avis de la Société, le Gouvernement fixe les conditions d'acquisition ou de vente d'un logement géré, construit ou vendu par la Société ou par une société de logement de service public. »

Art. 23. A l'article 113, alinéa 1^{er}, 2^o, du Code, les mots "de la Division de la trésorerie, du budget, des finances et de la comptabilité départementale et de l'Inspection des finances" sont remplacés par les mots "de la Division de la trésorerie du Secrétariat général du Ministère de la Région wallonne".

Art. 24. A l'article 131 du Code, les modifications suivantes sont apportées :

« § 1^{er}. Il est inséré un 2^obis rédigé comme suit :

« 2^obis Toute opération immobilière et toute opération de gestion ou de mise en location de bâtiments en vue de les affecter en partie au logement, selon les modalités et aux conditions fixées par le Gouvernement, après avis de la Société wallonne du logement. »

§ 2. Le point 6^o est remplacé par la disposition suivante :

« 6^o la prise en location ou en gestion de bâtiments pour les affecter au logement, ou de logements, selon les modalités et aux conditions fixées par le Gouvernement, après avis de la Société wallonne du logement; ».

Art. 25. A l'article 135 du Code, sont apportées les modifications suivantes :

« § 1^{er}. Le paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1^o, est complété par les mots "notamment le produit de la vente d'un bien immobilier".

§ 2. Le dernier alinéa du paragraphe 1^{er} est complété par les mots "et l'affectation du produit de la vente d'un bien immobilier". »

Art. 26. A l'article 148, § 1^{er}, du Code, la deuxième phrase de l'alinéa 2 est remplacée par la disposition suivante :

« Les représentants des pouvoirs locaux sont désignés respectivement à la proportionnelle de l'ensemble des conseils provinciaux, des conseils communaux et des conseils de l'aide sociale, conformément aux articles 167 et 168 du Code électoral.

Pour le calcul de cette représentation proportionnelle, il est tenu compte des déclarations individuelles facultatives d'appareillement ou de regroupement.

Pour le calcul de cette représentation proportionnelle, il n'est tenu compte que des listes électorales qui respectent les principes démocratiques énoncés notamment par la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, par la loi du 30 juillet 1981 tendant à réprimer certains actes inspirés par le racisme et la xénophobie et par la loi du 23 mars 1995 tendant à réprimer la négation, la minimisation, la justification ou l'approbation du génocide commis par le régime national-socialiste pendant la Seconde Guerre mondiale ou toute autre forme de génocide, ainsi que les droits et libertés garantis par la Constitution. »

Art. 27. Aux articles 158 et 159 du Code, sont apportées les modifications suivantes :

§ 1^{er}. L'article 158 du Code est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 158. § 1^{er}. La gestion journalière de la société est assurée par un gérant ou un délégué préposé à la gestion journalière engagé par le conseil d'administration. Il porte le titre de directeur-gérant.

§ 2. Le directeur-gérant élabore un programme de gestion, qui tient compte des buts fixés par le contrat d'objectifs visé à l'article 162, selon un modèle arrêté par le Gouvernement.

Le programme de gestion a la même durée que le contrat d'objectifs.

Le programme de gestion est arrêté par le conseil d'administration de la société, qui le soumet ensuite pour approbation à la Société wallonne du logement.

Le programme de gestion est actualisé ou renouvelé tous les cinq ans en fonction de l'actualisation ou du renouvellement du contrat d'objectifs, selon la procédure décrite à l'alinéa 3.

§ 3. Le conseil d'administration évalue, selon les critères et modalités déterminés par le Gouvernement, sur la proposition de la Société wallonne du logement, la mise en œuvre du programme de gestion du directeur-gérant au regard d'un rapport de gestion établi par ce dernier. Il entend le directeur-gérant. Il se fait assister par la Société wallonne du logement.

Le Gouvernement détermine, sur la proposition de la Société wallonne du logement, les mesures à attacher aux résultats de l'évaluation. »

§ 2. L'article 159 du Code est complété comme suit : „ dans les conditions fixées par le Gouvernement, sur la proposition de la Société wallonne du logement. Ces conditions sont relatives notamment aux conditions et aux modalités d'engagement et au régime pécuniaire.” »

Art. 28. A l'article 161 du Code, dont le texte actuel formera le paragraphe 1^{er}, il est ajouté un paragraphe 2 rédigé comme suit :

« § 2. La société transmet, pour information, son budget et ses comptes, visés par la Société wallonne du logement, aux communes représentées à son assemblée générale.

Elle transmet également, pour le 31 mars de chaque année au plus tard, une note stratégique relative à l'évaluation de la réalisation du programme d'investissements de l'année précédente et à la politique de vente des logements. »

Art. 29. Au titre III, chapitre II, du Code, sont apportées les modifications suivantes :

« § 1^{er}. Il est inséré une section *2bis*, intitulée "Section *2bis* - Des contrats d'objectifs", comprenant l'article 162.

§ 2. L'article 162 du Code, abrogé par le décret du 15 mai 2003, est rétabli dans la rédaction suivante :

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

- à l'accueil des candidats-locataires et des locataires, ainsi qu'à leur accompagnement social;
- à la gestion de la société, au suivi des indicateurs de gestion et au suivi des audits, dans les aspects organisationnels, administratifs, techniques et financiers;
- à la formation continue;
- à l'information et à la communication de la société.

§ 2. Les contrats d'objectifs sont établis par période de cinq ans. » »

Art. 30. L'article 163, § 1^{er}, 3^o, du Code est remplacé par le dispositif suivant :

« 3^o la société à mettre en œuvre, les missions visées à l'article 131, 2^o*bis*, et les moyens d'action visés à l'article 133, § 1^{er}; »

Art. 31. Dans l'article 166 du Code, sont apportées les modifications suivantes :

« § 1^{er}. L'alinéa 2 est remplacé par la disposition suivante :

« Le mandat de commissaire a une durée de cinq ans. Toutefois, il peut y être mis fin dans les six mois du début de la législature régionale. »

§ 2. Le dernier alinéa est complété par les mots "et les règles de leur évaluation basée sur le rapport annuel visé à l'article 169". »

Art. 32. L'article 174 du Code est complété par les paragraphes suivants :

« § 4. Lorsque la Société a connaissance du non-respect, par une société, des dispositions du présent Code et de ses arrêtés d'exécution, elle en informe immédiatement son conseil d'administration et le Gouvernement.

A défaut pour le conseil d'administration de la Société de prendre ou de proposer une des sanctions visées par le présent article, dans un délai de trente jours à dater de la prise de connaissance visée à l'alinéa qui précède, le Gouvernement peut se substituer au conseil d'administration de la Société. Il en informe immédiatement la Société wallonne du logement et la société.

§ 5. Lorsque le Gouvernement fait usage de son pouvoir de substitution visé au paragraphe 4, il notifie à la société sa décision dans un délai de trente jours, à dater de l'expiration du délai visé au paragraphe 4, alinéa 2, après avoir entendu les représentants mandatés par la société. Une copie de cette notification est adressée à la Société. »

Art. 33. A l'article 175.12., § 2, 2^o, du Code, les mots "de la Division de la trésorerie, du budget, des finances et de la comptabilité départementale et de l'Inspection des finances" sont remplacés par les mots "de la Division de la trésorerie du Secrétariat général du Ministère de la Région wallonne".

Art. 34. L'article 178.1. du Code est complété par les paragraphes suivants :

« § 8. Lorsque la Société a connaissance du non-respect, par un Guichet du crédit social, des dispositions du présent Code, de ses arrêtés d'exécution ou des règlements de la Société, elle en informe immédiatement son conseil d'administration et le Gouvernement.

A défaut pour le conseil d'administration de la Société de prendre ou de proposer une des sanctions visées par le présent article, dans un délai de trente jours à dater de la prise de connaissance visée à l'alinéa qui précède, le Gouvernement peut se substituer au conseil d'administration de la Société. Il en informe immédiatement la Société et le Guichet du crédit social.

§ 9. Lorsque le Gouvernement fait usage de son pouvoir de substitution visé au paragraphe 8, il notifie au Guichet du crédit social sa décision dans un délai de trente jours, à dater de l'expiration du délai visé au paragraphe 8, alinéa 2, après avoir entendu les représentants mandatés par le Guichet du crédit social. Une copie de cette notification est adressée à la Société. »

Art. 35. Dans l'article 188 du Code, sont apportées les modifications suivantes :

« § 1^{er}. Au paragraphe 1^{er}, le mot "triennal" est remplacé par le mot "bisannuel".

§ 2. Au paragraphe 2, les mots "les objectifs à atteindre et" sont insérés entre le mot "détermine" et les mots "les critères". »

Art. 36. Dans l'article 189, § 1^{er}, du Code, les mots "est soumis à l'approbation du" sont remplacés par les mots "est adopté par le".

Art. 37. A l'article 190 du Code, sont apportées les modifications suivantes :

« § 1^{er}. Le paragraphe 2, 1^o, est complété par les mots "notamment pour assurer une information coordonnée des citoyens sur les aides et les droits en matière de logement". »

§ 2. Le paragraphe 2 est complété comme suit :

« 4^o tenir un inventaire permanent des bâtiments inoccupés appartenant à des personnes de droit public;

5^o tenir un inventaire permanent des possibilités de relogement d'urgence;

6^o adopter un règlement communal en matière d'inoccupation, disposant notamment de la taxation des immeubles inoccupés de moins de 5.000 m², sans préjudice de l'article 135, § 2, de la Nouvelle loi communale. »

§ 3. Il est ajouté un paragraphe 3, rédigé comme suit :

« § 3. En cas de non-respect des délais de réalisation d'une opération d'un programme, le Gouvernement peut attribuer celle-ci à un autre opérateur immobilier. »

§ 4. Il est ajouté un paragraphe 4, rédigé comme suit :

« § 4. Le Gouvernement fixe les modalités d'application des paragraphes 2 et 3. ». »

Art. 38. Au titre IV du Code, sont apportées les modifications suivantes :

« § 1^{er}. L'intitulé du titre IV du Code est remplacé par l'intitulé suivant :

« Titre IV - Dispositions administratives et pénales ».

§ 2. Il est inséré un article 200*bis* rédigé comme suit :

« Art. 200*bis*. § 1^{er}. Le fonctionnaire de l'administration, que le Gouvernement désigne à cette fin, peut imposer une amende administrative :

1^o au titulaire de droits réels sur le logement et, lorsque celui-ci est donné en location, au bailleur et à l'occupant éventuel, qui permet l'habitation dans un logement dont l'interdiction d'accès ou d'occupation a été déclarée soit par le bourgmestre en vertu de l'article 7, alinéa 3, ou de l'article 13*bis*, soit par le Gouvernement en vertu de l'article 7, alinéa 6, ou de l'article 13*bis*;

2^o à toute personne qui fait obstacle à l'exercice des missions des fonctionnaires et des agents communaux agréés visés à l'article 5.

Les infractions sont consignées dans un rapport d'enquête, tel que prévu à l'article 5, alinéa 1^{er}, transmis par l'administration, au fonctionnaire désigné par le Gouvernement et au ministère public.

§ 2. L'amende administrative s'élève à un montant compris entre 500 et 12.500 euros par logement. Son montant est fonction du nombre d'infractions constatées. Chaque année, le Gouvernement peut indexer les montants.

§ 3. Les personnes passibles d'amendes administratives, en application du présent article, sont désignées par les termes "le contrevenant".

L'amende administrative n'est applicable qu'au contrevenant, même si l'infraction a été commise par un préposé ou un mandataire.

§ 4. Les infractions visées au paragraphe 1^{er} font l'objet soit de poursuites pénales, soit d'une amende administrative.

Les infractions constatées aux dispositions visées au paragraphe 1^{er} sont poursuivies par voie d'amende administrative, à moins que le ministère public ne juge, compte tenu de la gravité de l'infraction, qu'il y a lieu à poursuites pénales. Les poursuites pénales excluent l'application d'une amende administrative, même si un acquittement les clôture.

Le ministère public dispose d'un délai de deux mois, à compter du jour de la réception du rapport d'enquête visé au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, pour notifier au fonctionnaire désigné par le Gouvernement sa décision quant à l'intentement ou non de poursuites pénales.

§ 5. Dans le cas où le ministère public renonce à poursuivre ou omet de notifier sa décision dans le délai fixé, le fonctionnaire désigné par le Gouvernement décide, après avoir mis le contrevenant en mesure de présenter ses moyens de défense, s'il y a lieu d'infliger une amende administrative du chef de l'infraction.

La décision du fonctionnaire fixe le montant de l'amende administrative et est motivée. Elle est notifiée au contrevenant par lettre recommandée à la poste en même temps qu'une invitation à acquitter l'amende dans le délai fixé par le Gouvernement.

La décision administrative par laquelle l'amende administrative est infligée ne peut plus être prise cinq ans après le fait constitutif d'une infraction visée par le présent article. Toutefois, l'invitation au contrevenant de présenter ses moyens de défense visée à l'alinéa 1^{er} interrompt le cours de la prescription. La notification de la décision fixant le montant de l'amende administrative éteint l'action publique.

Le paiement de l'amende met fin à l'action de l'administration.

§ 6. Le contrevenant qui conteste la décision du fonctionnaire désigné par le Gouvernement introduit, à peine de forclusion, un recours par voie de requête devant le tribunal de première instance dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision. Ce recours suspend l'exécution de la décision.

La disposition de l'alinéa précédent est mentionnée dans la décision par laquelle l'amende administrative est infligée.

§ 7. Si le contrevenant demeure en défaut de payer l'amende, la décision du fonctionnaire désigné par le Gouvernement ou la décision du tribunal de première instance passée en force de chose jugée est transmise à la Division de la trésorerie du Ministère de la Région wallonne en vue du recouvrement du montant de l'amende administrative.

§ 8. Si une nouvelle infraction est constatée dans les deux ans à compter de la date du rapport d'enquête visé au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, le montant visé au paragraphe 2 du présent article est doublé.

§ 9. Le Gouvernement détermine les modalités de perception de l'amende. »

§ 3. Dans l'article 201, sont apportées les modifications suivantes :

« 1. Le paragraphe 1^{er} est remplacé par la disposition suivante :

"Est puni d'une amende pénale de 25 euros à 625 euros : (...)".

2. Dans le paragraphe 1^{er}, 1^o, les mots "tout propriétaire, usufruitier, locataire, occupant ou gardien" sont remplacés par les mots "tout titulaire de droits réels sur un logement et, lorsque celui-ci est donné en location, tout bailleur et occupant éventuel".

3. Dans le paragraphe 1^{er}, 3^o, les mots "agents techniques" sont remplacés par les mots "agents communaux agréés".

4. Le paragraphe 2 est remplacé par la disposition suivante :

« § 2. Est puni d'un emprisonnement de huit jours à un an et d'une amende pénale de 50 euros à 1.250 euros, ou d'une de ces peines seulement :

1^o toute personne qui récidive dans les cinq ans qui suivent une condamnation en vertu du paragraphe 1^{er};

2^o tout bailleur qui loue ou met en location un logement nonobstant un refus ou un retrait de permis de location. ».

§ 4. A l'article 202, les mots "de cent francs à mille francs" sont remplacés par les mots "de 4 euros à 40 euros". »

Art. 39. Dans l'article 143, alinéa 1^{er}, du décret du 15 mai 2003, les chiffres "2", "23", "61" et "142" sont supprimés.

Art. 40. § 1^{er}. Les articles 2, 23, 61 et 142 du décret du 15 mai 2003 entrent en vigueur à la date déterminée par le Gouvernement.

§ 2. Le présent décret entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*, à l'exception des articles 4, 14, 19 et 35, § 1^{er}, qui entrent en vigueur à la date déterminée par le Gouvernement.

Art. 41. Disposition transitoire. Pour l'application de l'article 31 du présent décret, et pour la première fois, il peut être mis fin, à partir de juillet 2005, au mandat en cours des commissaires visé à l'article 166 du Code. »

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

Namur, le 20 juillet 2005.

Le Ministre-Président,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial,
A. ANTOINE

Le Ministre du Budget, des Finances, de l'Équipement et du Patrimoine,
M. DAERDEN

La Ministre de la Formation,
Mme M. ARENA

Le Ministre des Affaires intérieures et de la Fonction publique,
Ph. COURARD

La Ministre de la Recherche, des Technologies nouvelles et des Relations extérieures,
Mme M.-D. SIMONET

Le Ministre de l'Économie et de l'Emploi,
J.-C. MARCOURT

La Ministre de la Santé, de l'Action sociale et de l'Égalité des Chances,
Mme Ch. VIENNE

Le Ministre de l'Agriculture, de la Ruralité, de l'Environnement et du Tourisme,
B. LUTGEN

—
Note

(1) *Session 2004-2005.*

Documents du Conseil 165 (2004-2005) N^{os} 1 à 45.

Compte rendu intégral, séance publique du 13 juillet 2005.

Discussion - Vote.

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

D. 2005 — 2037

[2005/202131]

20. JULI 2005 — Dekret zur Abänderung des Wallonischen Wohngesetzbuches (1)

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

Artikel 1 - Das Wallonische Wohngesetzbuch wird folgendermaßen abgeändert:

«Artikel 1 - Im Sinne des vorliegenden Dekrets versteht man unter "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, vom 20. Dezember 2001 und vom 15. Mai 2003 abgeänderte Wallonische Wohngesetzbuch.»

Art. 2 - In Artikel 1, 9°, Absatz 2 des Gesetzbuches werden die Wörter "außer wenn diese Wohnung nicht verbesserungsfähig oder unbewohnbar ist" durch die Wörter "außer wenn diese Wohnung nicht verbesserungsfähig, unbewohnbar oder unangepasst ist" ersetzt.

Art. 3 - In Artikel 1, 11°, Absatz 2 des Gesetzbuches werden die Wörter "außer wenn diese Wohnung nicht verbesserungsfähig oder unbewohnbar ist" durch die Wörter "außer wenn diese Wohnung nicht verbesserungsfähig, unbewohnbar oder unangepasst ist" ersetzt.

Art. 4 - Artikel 1, 19°, 20°, 21° und 22° des Gesetzbuches wird durch die folgenden Bestimmungen ersetzt und ergänzt:

«19°bis Zimmer: jeder Teil einer Wohnung, der als Räumlichkeit mit einer oder mehreren Öffnungen eingerichtet ist. Zwei Zimmer, die durch eine Wand mit einer Öffnung, deren Fläche 4 m² überschreitet, getrennt sind, können unter den von der Regierung festgelegten Bedingungen als ein einziges Zimmer gelten;

19°bis Wohnraum: jedes Zimmer mit Ausnahme der folgenden Räume: Eingangshallen, Korridore, Sanitärräume, Keller, Speicher, sofern nicht als Wohnraum ausgebaut, unbewohnbare Anbauten, Garagen, für die Berufsausübung benutzte Räume, und Räume ohne Innenverbindung mit der Wohnung. Ausgeschlossen sind ebenfalls die Räume mit einer der folgenden Eigenschaften:

- a. eine Fläche am Boden unter einer von der Regierung festgelegten Grenze;
- b. eine Breite, die ständig niedriger als eine von der Regierung festgelegte Grenze ist;
- c. ein Fußboden im Untergeschoss, innerhalb der von der Regierung festgelegten Begrenzungen;
- d. das Fehlen jeglicher Tageslichtbeleuchtung;

20°bis Sanitärräume: WC, Badezimmer und Waschräume;

21°bis nutzbare Fläche: die Fläche, die zwischen den Innenwänden der Wohnräume gemessen wird, multipliziert mit einem Höhenkoeffizienten, der gemäß den von der Regierung festgelegten Kriterien berechnet wird;

21°bis bewohnbare Fläche: die Fläche, die zwischen den Innenwänden der Wohnräume gemessen wird, multipliziert mit einem Höhenkoeffizienten und einem Beleuchtungskoeffizienten, die gemäß den von der Regierung festgelegten Kriterien berechnet werden;

22°bis Gesamtfläche der Wohnung: die Fläche, die zwischen den Innenwänden der Wohnung gemessen wird, und die gemäß den von der Regierung festgelegten Kriterien berechnet wird, mit Ausnahme der von der Regierung bestimmten Zimmer;

22°bis Nutzfläche der Wohnung: die Fläche am Boden, die zwischen den Innenwänden der Wohnung gemessen wird, mit Ausnahme der von der Regierung bestimmten Zimmer.»

Art. 5 - In Artikel 1, 29°, Absatz 2, 30°, Absatz 2 und 31°, Absatz 2 des Gesetzbuches werden die Wörter "außer wenn diese Wohnung nicht verbesserungsfähig oder unbewohnbar ist" durch die Wörter "außer wenn diese Wohnung nicht verbesserungsfähig, unbewohnbar und, im Falle einer Vermietung oder Benutzung einer durch einen Immobilienvermittler verwalteten oder vermieteten Wohnung, unangepasst ist" ersetzt.

Art. 6 - Das Wohngesetzbuch wird folgendermaßen abgeändert:

«§ 1. In Artikel 1, 34°, 22, 132, 146, 147, 187, § 3, 188, § 1 werden in der französischen Fassung die Wörter "centre public d'aide sociale" durch die Wörter "centre public d'action sociale" ersetzt.

§ 2. In Artikel 130 § 1 werden in der französischen Fassung die Wörter "centres publics d'aide sociale" durch die Wörter "centres publics d'action sociale" ersetzt.»

Art. 7 - Artikel 2 des Gesetzbuches wird mit einem Paragraphen 3 mit folgendem Wortlaut ergänzt:

«§ 3. Die Region und die Immobilienvermittler sorgen dafür, dass die Information für die Empfänger der Wohnungsbaupolitik über die Beihilfen und Rechte im Wohnbereich sowie über die Einspruchsverfahren gefördert wird.»

Art. 8 - Artikel 3 des Gesetzbuches wird durch den folgenden Absatz 3 ergänzt:

«Die Regierung ergänzt die in Absatz 2 erwähnte Liste durch Hinzufügung eines Kriteriums bezüglich der eigentlichen Merkmale der Wohnung, die der Gesundheit der Bewohner schaden, und erstellt die Liste der Einrichtungen, die befugt sind, um die Messungen zur Erkennung dieser Belästigung durchzuführen.»

Art. 9 - In Artikel 5 des Gesetzbuches werden folgende Abänderungen vorgenommen:

«§ 1. Der 1. Absatz wird durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«Die von der Regierung bezeichneten Beamten und Bediensteten der Verwaltung oder zugelassenen Gemeindebediensteten, wenn die Zuständigkeit auf die Gemeinde auf deren Antrag hin durch die Regierung übertragen wird, sind befugt, um die Fälle, in denen die im vorliegenden Kapitel erwähnten Bestimmungen nicht beachtet werden, zu ermitteln und festzustellen. Sie stellen einen Untersuchungsbericht auf.

Die Regierung legt das Verfahren und die Bedingungen zur Zulassung der Gemeindebediensteten fest.»

§ 2. In Absatz 2 werden die Wörter "oder von der Gemeinde" zwischen die Wörter "werden von der Verwaltung" und "über jede Untersuchung" eingefügt.

§ 3. In Absatz 3 werden die Wörter "oder die Gemeinde" zwischen die Wörter "ist die Verwaltung" und "nicht verpflichtet" eingefügt.

§ 4. Absatz 4 wird durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«Bei fehlendem Einverständnis einer der in Absatz 2 erwähnten Personen, oder wenn die Wohnung leerstehend ist, haben die Beamten und Bediensteten der Verwaltung oder die zugelassenen Gemeindebediensteten nur aufgrund einer Genehmigung des Richters der Polizeigerichtes Zugang zur Wohnung.»

Art. 10 - In Artikel 6 des Gesetzbuches werden folgende Abänderungen vorgenommen:

«§ 1. In Absatz 1, dessen Wortlaut zum § 1 wird, werden die Wörter "in den von der Regierung festgelegten Fällen" gestrichen.

§ 2. Es wird ein § 2 mit folgendem Wortlaut hinzugefügt:

«§ 2. Die Gemeinde stellt den in Absatz 2 von Artikel 5 erwähnten Personen die Schlussfolgerungen des Untersuchungsberichtes zu und übermittelt der Verwaltung eine Kopie davon.»

Art. 11 - In Artikel 7 des Gesetzbuches wird der Absatz 1 durch die folgende Bestimmung ersetzt:

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

Art. 12 - In Artikel 7bis des Gesetzbuches wird der Wortlaut "vollen" gestrichen.

Art. 13 - In Artikel 10 des Gesetzbuches werden folgende Abänderungen vorgenommen:

«§ 1. Artikel 10, Absatz 2, 2° wird wie folgt ergänzt:

«Diese können vor deren Annahme der Verwaltung zur Begutachtung unterbreitet werden.»

§ 2. Artikel 10, Absatz 2 wird wie folgt ergänzt:

«4° dass sie unter Beachtung der in Sachen Raumordnung und Städtebau geltenden Bestimmungen gebaut, eingerichtet oder geschaffen worden ist.»

Art. 14 - 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 eine Wohnung derselben Gesellschaft im Verhältnis mit ihrer Haushaltszusammensetzung in Miete zu nehmen.

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;

d. den Mietern einer Wohnung, die einer Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes gehört, die auf Anregung der Wohnungsbaugesellschaft aus ihrer Wohnung ausziehen, damit letztere Arbeiten ausführen kann, die in einem Investitionsprogramm vorgesehen sind, das den Auszug der Mieter erfordert und als solches durch die Regierung anerkannt wird, um eine Wohnung derselben Gesellschaft im Verhältnis mit ihrer Haushaltszusammensetzung oder eine gesunde Wohnung zeitweilig oder nicht in Miete zu nehmen.

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

Art. 15 - Artikel 29, § 1 des Gesetzbuches wird durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«§ 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, es zu sanieren, umzugestalten oder anzupassen, um dort eine oder mehrere Sozialwohnungen zu schaffen.

Die Gesellschaft gibt ein vorhergehendes und verbindliches Gutachten über das Projekt zum Bau oder zur Schaffung der Sozial- oder Durchschnittswohnungen ab.

Die Verwaltung der gebauten oder geschaffenen Sozial- oder Durchschnittswohnungen wird von der für das betroffene Gebiet zuständigen Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes nach den von der Regierung festgelegten Bedingungen gewährleistet.»

Art. 16 - In Artikel 31 des Gesetzbuches werden der Wörter "oder jeder Einrichtung, die aufgrund des Dekrets vom 12. Februar 2004 über den Empfang, die Unterbringung und die Betreuung der Personen in sozialen Schwierigkeiten oder aufgrund des Dekrets vom 9. Mai 1994 der Deutschsprachigen Gemeinschaft zur Anerkennung von Einrichtungen für die vorübergehende Aufnahme und Betreuung von Personen in einer Notlage sowie zur Gewährung von Zuschüssen für die Enteignung, den Ankauf, den Bau, die Anmietung, die Instandsetzung und die Ausrüstung von Notaufnahmewohnungen zugelassen worden ist," zwischen die Wörter "jeder Einrichtung mit sozialem Zweck" und die Wörter "mit Ausnahme" eingefügt.

Art. 17 - In Artikel 32 des Gesetzbuches werden der Wörter "oder jeder Einrichtung, die aufgrund des Dekrets vom 12. Februar 2004 über den Empfang, die Unterbringung und die Betreuung der Personen in sozialen Schwierigkeiten oder aufgrund des Dekrets vom 9. Mai 1994 der Deutschsprachigen Gemeinschaft zur Anerkennung von Einrichtungen für die vorübergehende Aufnahme und Betreuung von Personen in einer Notlage sowie zur Gewährung von Zuschüssen für die Enteignung, den Ankauf, den Bau, die Anmietung, die Instandsetzung und die Ausrüstung von Notaufnahmewohnungen zugelassen worden ist," zwischen die Wörter "jeder juristischen Person öffentlichen Rechts" und die Wörter "jeder Einrichtung mit sozialem Zweck" eingefügt.

Art. 18 - Artikel 33 des Gesetzbuches, der durch das Dekret vom 15. Mai 2003 aufgehoben worden war, wird in der folgenden Fassung wiederhergestellt:

«Art. 33 - Die Region kann jeder juristischen Person privaten Rechts eine Beihilfe für den Abschluss einer Vereinbarung bezüglich eines Immobiliengutes gewähren. Die Zweckbestimmung als vereinbarungsgebundenes Immobiliengut muss mindestens neun Jahre dauern.»

Art. 19 - § 1. Die Überschrift von Kapitel V von Titel II des Gesetzbuches wird durch die folgende Überschrift ersetzt:

"Kapitel V - Spezifische Bestimmungen bezüglich der Erteilung oder der Anpassung bestimmter Beihilfen".

§ 2. Artikel 79 des Gesetzbuches wird durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«Art. 79 - § 1. Die Regierung gewährt oder passt Beihilfen des vorliegenden Gesetzbuches an zugunsten:

1° der von der Regierung abgegrenzten Wohnkerne, nach von ihr festgelegten Kriterien;

2° der von der Regierung abgegrenzten bevorzugten Initiativgebiete, nach von ihr festgelegten Kriterien;

3° der Umkreise, die in der für städtebauliche Schutzgebiete gewisser Gemeinden geltenden allgemeinen Bauordnung erwähnt sind.

§ 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. 20 - In Artikel 83 des Gesetzbuches wird § 4 durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«§ 4. Der Immobilienvermittler vereinnahmt die Mieten und verwendet sie vorrangig zur Rückzahlung der Ausgaben, die er getätigt hat, um die Vermietung zu ermöglichen.

Der Immobilienvermittler zieht jedoch gemäß Artikel 81, Absatz 3, 3° den Aufwand bezüglich der Instandhaltungs- und Verwaltungskosten für die Wohnung ab.»

Art. 21 - In Titel II, Kapitel VI des Gesetzbuches werden folgende Abänderungen vorgenommen:

«§ 1. Es wird ein Abschnitt 3 mit der Überschrift "Abschnitt 3 - Bedingungen zur Erteilung der Beihilfen und zur Wohnungsverwaltung" eingefügt, der die Artikel 85 und 85bis umfasst.

§ 2. In Artikel 85bis des Gesetzbuches, § 1, werden die Wörter "eines Zuschusses oder" zwischen die Wörter "in Form" und die Wörter "eines beitreibbaren Vorschusses" eingefügt.»

Art. 22 - Artikel 94, § 2, Absatz 1 des Gesetzbuches wird durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«§ 2. Auf Vorschlag oder nach Gutachten der Gesellschaft legt die Regierung die Bedingungen für den Erwerb oder den Verkauf einer von der Gesellschaft oder von einer Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes verwalteten, gebauten oder verkauften Wohnung fest.»

Art. 23 - In Artikel 113, Absatz 1, 2° des Gesetzbuches werden die Wörter "der Abteilungen Finanzverwaltung, Haushalt, Finanzen und Departementsbuchführung und der Finanzinspektion" durch die Wörter "der Abteilung Finanzverwaltung des Generalsekretariats des Ministeriums der Wallonischen Region" ersetzt.

Art. 24 - In Artikel 131 des Gesetzbuches werden folgende Abänderungen vorgenommen:

«§ 1. Es wird ein Punkt *2°bis* mit folgendem Wortlaut eingefügt:

«*2°bis* Jegliches Immobiliengeschäft und jegliche Maßnahme zur Verwaltung oder Vermietung von Gebäuden, um sie gemäß den von der Regierung festgesetzten Modalitäten und Bedingungen teilweise zu Wohnzwecken zu bestimmen, nachdem die "Société wallonne du logement" ihr Gutachten abgegeben hat.»

§ 2. Der Punkt 6° wird durch folgende Bestimmung ersetzt:

«6° das Anmieten oder die Übernahme der Verwaltung von Gebäuden, um sie zu Wohnzwecken zu bestimmen, oder von Wohnungen, gemäß den von der Regierung festgesetzten Modalitäten und Bedingungen, nachdem die "Société wallonne du logement" ihr Gutachten abgegeben hat:».

Art. 25 - In Artikel 135 des Gesetzbuches werden folgende Abänderungen vorgenommen:

«§ 1. Paragraph 1, Absatz 1, 1° wird durch die Wörter "insbesondere des Verkaufserlöses eines Immobiliengutes" ergänzt.

§ 2. Der letzte Absatz von Paragraph 1 wird durch die Wörter "und zur Zweckbestimmung des Verkaufserlöses" ergänzt.»

Art. 26 - In Artikel 148 § 1 des Gesetzbuches wird der zweite Satz von Absatz 2 durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«Die Vertreter der lokalen Behörden werden jeweils entsprechend den gesamten Provinzial-, Gemeinde- und Sozialhilferäten gemäß Artikel 167 und 168 des Wahlgesetzbuches verhältnismäßig bezeichnet.

Für die Errechnung dieser Proportionalvertretung werden die individuellen freiwilligen Listenverbindungs- und Listengruppierungserklärungen berücksichtigt.

Für die Errechnung dieser Proportionalvertretung werden nur die Wählerlisten berücksichtigt, die die demokratischen Grundsätze, die insbesondere in der Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten, in dem Gesetz vom 30. Juli 1981 zur Ahndung bestimmter Taten, denen Rassismus oder Xenophobie zugrunde liegen und in dem Gesetz vom 23. März 1995 zur Ahndung der Leugnung, Verharmlosung, Rechtfertigung oder Billigung des während des zweiten Weltkriegs vom deutschen nationalsozialistischen Regime verübten Völkermordes oder jeder anderen Form des Völkermordes erklärt sind, sowie alle Rechte und Freiheiten, die in der Verfassung garantiert werden, beachten.»

Art. 27 - In Artikel 158 und 159 des Gesetzbuches werden folgende Abänderungen vorgenommen:

§ 1. Artikel 158 des Gesetzbuches wird durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«Art. 158 - § 1. Die tägliche Verwaltung der Gesellschaft wird von einem Geschäftsführer oder von einem mit der täglichen Verwaltung beauftragten Delegierten, der vom Verwaltungsrat angestellt wird, gewährleistet. Er trägt den Titel eines geschäftsführenden Direktors.

§ 2. Der geschäftsführende Direktor arbeitet gemäß einem von der Regierung festgelegten Muster ein Verwaltungsprogramm aus, in dem die durch den in Artikel 162 erwähnten Zielsetzungsvertrag festgelegten Ziele berücksichtigt werden.

Das Verwaltungsprogramm hat die gleiche Dauer wie der Zielsetzungsvertrag.

Das Verwaltungsprogramm wird von dem Verwaltungsrat der Gesellschaft festgelegt, der es anschließend der "Société wallonne du Logement" zur Genehmigung unterbreitet.

Das Verwaltungsprogramm wird entsprechend der Aktualisierung oder der Erneuerung des Zielsetzungsvertrags gemäß dem in Absatz 3 beschriebenen Verfahren alle fünf Jahre aktualisiert oder erneuert.

§ 3. Der Verwaltungsrat bewertet nach den von der Regierung festgelegten Kriterien und Modalitäten, auf Vorschlag der "Société wallonne du Logement", die Durchführung des Verwaltungsprogramms des geschäftsführenden Direktors angesichts des vom Letztgenannten erstellten Rechenschaftsberichts. Er hört den geschäftsführenden Direktor an. Er lässt sich von der "Société wallonne du Logement" beistehen.

Die Regierung bestimmt auf Vorschlag der "Société wallonne du Logement" die Maßnahmen, die je nach den Ergebnissen der Bewertung vorzusehen sind.»

§ 2. Artikel 159 des Gesetzbuches wird wie folgt ergänzt: "unter den von der Regierung festgelegten Bedingungen auf Vorschlag der "Société wallonne du Logement". Diese Bedingungen betreffen insbesondere die Bedingungen und Modalitäten für die Einstellung und die Besoldungsordnung."

Art. 28 - In Artikel 161 des Gesetzbuches, dessen heutiger Wortlaut zum Paragraphen 1 wird, wird ein Paragraph 2 mit folgendem Wortlaut hinzugefügt:

«§ 2. Die Gesellschaft übermittelt zur Information ihren Haushaltsplan und ihre Rechnungsbücher, die von der "Société wallonne du Logement" mit einem Sichtvermerk versehen worden sind, den Gemeinden, die in ihrer Generalversammlung vertreten sind.

Sie übermittelt ebenfalls spätestens bis zum 31. März eines jeden Jahres ein strategisches Papier bezüglich der Bewertung der Durchführung des Investitionsprogramms des vorigen Jahres und der Verkaufspolitik der Wohnungen.»

Art. 29 - In Titel III, Kapitel II des Gesetzbuches werden folgende Abänderungen vorgenommen:

«§ 1. Es wird ein Abschnitt *2bis* mit der Überschrift "Abschnitt *2bis* - Zielsetzungsverträge", der Artikel 162 enthält, eingefügt.

§ 2. Artikel 162 des Gesetzbuches, der durch das Dekret vom 15. Mai 2003 aufgehoben worden war, wird in der folgenden Fassung wiederhergestellt:

«Art. 162 - § 1. Auf Vorschlag der "Société wallonne du Logement" bestimmt die Regierung die Bedingungen für die Ausarbeitung, die Durchführung und die Kontrolle der zwischen der "Société wallonne du Logement" und der Gesellschaft abzuschließenden Zielsetzungsverträge betreffend:

- den Empfang der Mietanwärter und der Mieter sowie ihre soziale Betreuung;

- die Verwaltung der Gesellschaft, die Überwachung der Verwaltungsindikatoren und der Audits in den Bereichen der Organisation, Verwaltung, Technik und Finanzen;

- die Fort- und Weiterbildung;
- die Information und die Kommunikation der Gesellschaft.

§ 2. Die Zielsetzungsverträge werden für Zeiträume von fünf Jahren erstellt.»»

Art. 30 - Artikel 163, § 1, 3° des Gesetzbuches wird durch den folgenden Wortlaut ersetzt:

«3° der Gesellschaft, die in Artikel 131, 2°*bis* erwähnten Aufgaben und die in Artikel 133, § 1 erwähnten Aktionsmittel einzusetzen;»

Art. 31 - In Artikel 166 des Gesetzbuches werden folgende Abänderungen vorgenommen:

«§ 1. Absatz 2 wird durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«Das Mandat des Kommissars hat eine Dauer von fünf Jahren. Jedoch kann es innerhalb sechs Monaten des Anfangs der regionalen Legislaturperiode diesem Mandat ein Ende gesetzt werden.»

§ 2. Der letzte Absatz wird mit den Wörtern "und die Regeln für dessen Bewertung, die auf dem in Artikel 169 erwähnten jährlichen Bericht beruht." ergänzt.»

Art. 32 - Artikel 174 des Gesetzbuches wird mit den folgenden Paragraphen ergänzt:

«§ 4. Wenn die Gesellschaft Kenntnis hat, dass eine Gesellschaft die Bestimmungen des vorliegenden Gesetzbuches und dessen Ausführungserlasse nicht einhält, informiert sie unverzüglich ihren Verwaltungsrat und die Regierung.

Wenn der Verwaltungsrat der Gesellschaft keine der im vorliegenden Artikel erwähnten Sanktionen innerhalb von dreißig Tagen ab der im vorigen Paragraphen erwähnten Kenntnisnahme trifft oder vorschlägt, kann die Regierung anstelle des Verwaltungsrats der Gesellschaft treten. Sie verständigt unverzüglich die "Société wallonne du Logement" und die Gesellschaft.

§ 5. Wenn die Regierung Gebrauch ihrer in § 4 erwähnten Ersetzungsbefugnis macht, teilt sie der Gesellschaft ihren Beschluss innerhalb einer Frist von dreißig Tagen ab dem Ablauf der in § 4, Absatz 2 erwähnten Frist mit, nachdem sie die von der Gesellschaft bevollmächtigten Vertreter angehört hat. Eine Abschrift dieser Mitteilung wird an die Gesellschaft gerichtet.»

Art. 33 - In Artikel 175.12, § 2, 2° des Gesetzbuches werden die Wörter "der Abteilungen Finanzverwaltung, Haushalt, Finanzen und Departementsbuchführung und der Finanzinspektion" durch die Wörter "der Abteilung Finanzverwaltung des Generalsekretariats des Ministeriums der Wallonischen Region" ersetzt.

Art. 34 - Artikel 178.1 des Gesetzbuches wird mit den folgenden Paragraphen ergänzt:

«§ 8. Wenn die Gesellschaft Kenntnis hat, dass ein Sozialkreditschalter die Bestimmungen des vorliegenden Gesetzbuches, dessen Ausführungserlasse oder der Regelungen der Gesellschaft nicht einhält, informiert sie unverzüglich ihren Verwaltungsrat und die Regierung.

Wenn der Verwaltungsrat der Gesellschaft keine der im vorliegenden Artikel erwähnten Sanktionen innerhalb von dreißig Tagen ab der im vorigen Paragraphen erwähnten Kenntnisnahme trifft oder vorschlägt, kann die Regierung anstelle des Verwaltungsrats der Gesellschaft treten. Sie verständigt unverzüglich die "Société wallonne du Logement" und den Sozialkreditschalter.

§ 9. Wenn die Regierung Gebrauch ihrer in § 8 erwähnten Ersetzungsbefugnis macht, teilt sie dem Sozialkreditschalter ihren Beschluss innerhalb einer Frist von dreißig Tagen ab dem Ablauf der in § 8, Absatz 2 erwähnten Frist mit, nachdem sie die von dem Sozialkreditschalter bevollmächtigten Vertreter angehört hat. Eine Abschrift dieser Mitteilung wird an die Gesellschaft gerichtet.»

Art. 35 - In Artikel 188 des Gesetzbuches werden folgende Abänderungen vorgenommen:

«§ 1. In § 1 wird das Wort "dreijähriges" durch das Wort "zweijähriges" ersetzt.

§ 2. In § 2 werden die Wörter "die zu erreichenden Ziele und" zwischen die Wörter "bestimmt" und die Wörter "die bei der Ausarbeitung des Programms zu berücksichtigenden Kriterien" eingefügt.»

Art. 36 - In Artikel 189, § 1 des Gesetzbuches werden die Wörter "unterliegt der Genehmigung des Gemeinderates" durch die Wörter "wird vom Gemeinderat verabschiedet" ersetzt.

Art. 37 - In Artikel 190 des Gesetzbuches werden folgende Abänderungen vorgenommen:

«§ 1. Der Paragraph 2, 1° wird mit dem folgenden Wortlaut ergänzt: ", insbesondere um eine koordinierte Information der Bürger über die Beihilfen und Rechte im Bereich des Wohnungswesens zu gewährleisten".

§ 2. Der Paragraph 2 wird wie folgt ergänzt:

«4° ein regelmäßig aufgestelltes Inventar der leerstehenden Gebäude zu führen, die Personen öffentlichen Rechtes gehören;

5° ein ständiges Inventar der Möglichkeiten zur Notunterbringung zu führen;

6° eine Gemeinderegelung in Sachen leerstehende Wohnungen insbesondere zur Besteuerung der leerstehenden Gebäude unter 5.000 m², unbeschadet von Artikel 135, § 2 der neuen Gemeindegengesetzes anzunehmen.»

§ 3. Es wird ein § 3 mit folgendem Wortlaut hinzugefügt:

«§ 3. Bei Nichteinhaltung der Fristen für die Durchführung einer Maßnahme von einem Programm kann die Regierung diese einem anderen Immobilienvermittler anvertrauen.»

§ 4. Es wird ein § 4 mit folgendem Wortlaut hinzugefügt:

«§ 4. Die Regierung legt die Modalitäten für die Anwendung der Paragraphen 2 und 3 fest.»»

Art. 38 - In Titel IV des Gesetzbuches werden folgende Abänderungen vorgenommen:

«§ 1. Die Überschrift von Titel IV des Gesetzbuches wird durch die folgende Überschrift ersetzt:

«Titel IV - Verwaltungs- und Strafbestimmungen»

§ 2. Es wird ein Artikel 200*bis* mit folgendem Wortlaut eingefügt:

«Art. 200bis - § 1. Der Verwaltungsbeamte, den die Regierung zu diesem Zweck bezeichnet, kann eine administrative Geldbuße auferlegen:

1° dem Inhaber dinglicher Rechte an einer Wohnung und, wenn diese Wohnung vermietet wird, dem Vermieter und dem eventuellen Bewohner, der die Bewohnung einer Wohnung gestattet, für welche entweder der Bürgermeister aufgrund von Artikel 7, Absatz 3 oder von Artikel 13bis oder die Regierung aufgrund von Artikel 7, Absatz 6 oder von Artikel 13bis den Zugang zu der betroffenen Wohnung oder deren Bewohnung verboten hat;

2° jeder Person, die die Ausübung der Aufgaben der in Artikel 5 erwähnten Beamten und zugelassenen Gemeindebediensteten verhindert.

Die Verstöße werden in einen Untersuchungsbericht schriftlich niederlegt, wie in Artikel 5 Absatz 1 vorgesehen, der dem von der Regierung bezeichneten Beamten und der Staatsanwaltschaft durch die Verwaltung übermittelt wird.

§ 2. Die administrative Geldbuße beläuft sich auf einen Betrag, der zwischen 500 und 12.500 Euro pro Wohnung liegt. Ihr Betrag hängt von der Anzahl der festgestellten Verstöße ab. Jedes Jahr kann die Regierung die Beträge indexieren.

§ 3. Die in Anwendung des vorliegenden Artikels einer administrativen Geldbuße unterliegenden Personen werden mit dem Begriff "der Zuwiderhandelnde" bezeichnet.

Die administrative Geldbuße ist lediglich auf den Zuwiderhandelnden anwendbar, selbst wenn der Verstoß von einem Beauftragten oder Mandatsträger begangen wurde.

§ 4. Die in Paragraph 1 erwähnten Verstöße sind entweder Gegenstand von Strafverfolgungen oder einer administrativen Geldbuße.

Die gegen die in Paragraph 1 erwähnten Bestimmungen festgestellten Verstöße werden durch administrative Geldbußen verfolgt, es sei denn, dass die Staatsanwaltschaft unter Berücksichtigung der Schwere des Verstoßes es als angebracht erachtet, Strafverfolgungen einzuleiten. Die Strafverfolgungen schließen die Anwendung einer administrativen Geldbuße aus, auch wenn eine Freisprechung diese abschließt.

Die Staatsanwaltschaft verfügt über eine Frist von zwei Monaten ab dem Tag des Erhalts des in Paragraph 1, Absatz 2 erwähnten Untersuchungsberichts, um dem von der Regierung bezeichneten Beamten ihren Beschluss bezüglich der Einleitung oder Unterlassung einer Strafverfolgung zuzustellen.

§ 5. Falls die Staatsanwaltschaft auf die Strafverfolgung verzichtet oder die Zustellung ihres Beschlusses innerhalb der festgelegten Frist versäumt, beschließt der von der Regierung bezeichnete Beamte, ob die Auferlegung einer administrativen Geldbuße wegen des Verstoßes angebracht ist, nachdem er dem Zuwiderhandelnden die Möglichkeit zur Vorbringung seiner Verteidigungsgründe gegeben hat.

Der Beschluss des Beamten legt den Betrag der administrativen Geldbuße fest und wird begründet. Er wird gleichzeitig mit einer Aufforderung zur Zahlung der Geldbuße innerhalb der von der Regierung festgelegten Frist dem Zuwiderhandelnden per Einschreiben bei der Post zugestellt.

Fünf Jahre nach dem Tatbestand, der für einen in dem vorliegenden Artikel erwähnten Verstoß grundlegend ist, kann die Verwaltungsverfügung, durch welche die administrative Geldbuße auferlegt wird, nicht mehr erlassen werden. Die in Absatz 1 erwähnte Frist erfolgende Aufforderung des Zuwiderhandelnden, seine Verteidigungsgründe vorzubringen, unterbricht jedoch deren Verlauf. Durch die Zustellung des Beschlusses zur Festlegung des Betrags der administrativen Geldbuße erlischt die öffentliche Klage.

Die Zahlung der Geldbuße beendet die Aktion der Verwaltung.

§ 6. Der Zuwiderhandelnde, der den Beschluss des von der Regierung bezeichneten Beamten anfechtet, legt bei Strafe von Verfall innerhalb einer Frist von zwei Monaten ab der Zustellung des Beschlusses durch eine Bittschrift einen Einspruch beim Gericht erster Instanz ein. Dieser Einspruch setzt die Durchführung des Beschlusses aus.

Die Bestimmung des vorhergehenden Absatzes wird in dem Beschluss, durch den die administrative Geldbuße auferlegt wird, angegeben.

§ 7. Wenn der Zuwiderhandelnde es unterläßt, die Geldbuße zu zahlen, wird der rechtskräftige Beschluss des von der Regierung bezeichneten Beamten oder des Gerichts erster Instanz der Abteilung Finanzverwaltung des Ministeriums der Wallonischen Region im Hinblick auf die Beitreibung des Betrags der administrativen Geldbuße übermittelt.

§ 8. Wird innerhalb von zwei Jahren ab dem Datum des in Paragraph 1, Absatz 2 erwähnten Untersuchungsberichts erneut ein Verstoß festgestellt, wird der in Paragraph 2 des vorliegenden Artikels erwähnte Betrag verdoppelt.

§ 9. Die Regierung bestimmt die Modalitäten für die Einziehung der Geldbuße.»

§ 3. In Artikel 201 werden die folgenden Abänderungen vorgenommen:

«1. Paragraph 1 wird durch folgende Bestimmung ersetzt:

«Wird mit einer strafrechtlichen Geldbuße von 25 Euro bis 625 Euro bestraft: (...)».

2. In Paragraph 1, 1° werden die Wörter "jeder Eigentümer, Nießbraucher, Mieter, Bewohner oder Wächter" durch die Wörter "jeder Inhaber dinglicher Rechte an einer Wohnung, und wenn diese vermietet wird, jeder Vermieter oder eventuelle Bewohner" ersetzt.

3. In Paragraph 1, 3° werden die Wörter "technischen Bediensteten" durch die Wörter "zugelassenen Gemeindebediensteten" ersetzt.

4. Paragraph 2 wird durch folgende Bestimmung ersetzt:

«§ 2. Folgenden Personen wird eine Freiheitsstrafe zwischen 8 Tagen und 1 Jahr und eine strafrechtliche Geldbuße zwischen 50 und 1.250 Euro oder nur eine dieser Strafen auferlegt:

1° jede Person, die binnen fünf Jahren nach einer Verurteilung aufgrund von § 1 rückfällig wird;

2° jeder Vermieter, der trotz einer Verweigerung oder eines Entzugs der Mietgenehmigung eine Wohnung vermietet oder zur Miete freigibt.»

§ 4. In Artikel 202 werden die Wörter "von einhundert bis eintausend Franken" durch die Wörter "von 4 Euro bis 40 Euro" ersetzt.»

Art. 39 - In Artikel 143, Absatz 1, des Dekrets vom 15. Mai 2003 werden die Ziffer "2", "23", "61" und "142" gestrichen.

Art. 40 - § 1. Die Artikel 2, 23, 61 und 142 des Dekrets vom 15. Mai 2003 treten an dem von der Regierung festgelegten Datum in Kraft.

§ 2. Das vorliegende Dekret tritt am Tage seiner Veröffentlichung im *Belgischen Staatsblatt* in Kraft, mit Ausnahme der Artikel 4, 14, 19 und 35, § 1, die am von der Regierung bestimmten Datum in Kraft treten.

Art. 41 - Übergangsbestimmung. Für die Anwendung von Artikel 31 des vorliegenden Dekrets und zum ersten Mal kann ab Juli 2005 dem laufenden Mandat der in Artikel 166 des Gesetzbuches erwähnten Kommissare ein Ende gesetzt werden.»

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

Namur, den 20. Juli 2005

Der Minister-Präsident,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Der Minister des Wohnungswesens, des Transportwesens und der räumlichen Entwicklung,
A. ANTOINE

Der Minister des Haushalts, der Finanzen, der Ausrüstung und des Erbes,
M. DAERDEN

Die Ministerin der Ausbildung,
Frau M. ARENA

Der Minister der inneren Angelegenheiten und des öffentlichen Dienstes,
Ph. COURARD

Die Ministerin der Forschung, der neuen Technologien und der auswärtigen Beziehungen,
Frau M.-D. SIMONET

Der Minister der Wirtschaft und der Beschäftigung,
J.-C. MARCOURT

Die Ministerin der Gesundheit, der sozialen Maßnahmen und der Chancengleichheit,
Frau Ch. VIENNE

Der Minister der Landwirtschaft, der ländlichen Angelegenheiten, der Umwelt und des Tourismus,
B. LUTGEN

—
Fußnote

(1) *Sitzungsperiode 2004-2005.*

Dokumente des Rates 165 (2004-2005) Nr. 1 bis 45.

Ausführliches Sitzungsprotokoll, öffentliche Sitzung vom 13. Juli 2005.

Diskussion - Abstimmung.

—
VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

N. 2005 — 2037

[2005/202131]

20 JULI 2005. — Decreet tot wijziging van de Waalse huisvestingscode (1)

De Waalse Gewestraad heeft aangenomen en Wij, Regering, bekrachtigen hetgeen volgt :

Artikel 1. In de Waalse huisvestingscode worden de volgende wijzigingen aangebracht :

« Artikel 1. In de zin van dit decreet wordt onder Code verstaan : de Waalse huisvestingscode, ingevoerd bij het decreet van 29 oktober 1998 en gewijzigd bij de decreten van 18 mei 2000, 14 december 2000, 31 mei 2001, 20 december 2001 en 15 mei 2003. »

Art. 2. In artikel 1, 9^o, tweede lid, van de Code worden de woorden "behalve als het gaat om een onverbeterbare of onbewoonbare woning" vervangen door de woorden "behalve als het gaat om een onverbeterbare, onbewoonbare of onaangepaste woning".

Art. 3. In artikel 1, 11^o, tweede lid, van de Code worden de woorden "behalve als het gaat om een onverbeterbare of onbewoonbare woning" vervangen door de woorden "behalve als het gaat om een onverbeterbare, een bewoonbare of onaangepaste woning".

Art. 4. Artikel 1, 19^o, 20^o, 21^o en 22^o, van de Code wordt vervangen als volgt :

« 19^obis kamer : elk woninggedeelte ingericht als een lokaal met één of meer openingen. Twee kamers gescheiden d.m.v. een wand met een opening waarvan de oppervlakte 4 m² overschrijdt kunnen met één enkele kamer gelijkgesteld worden onder de voorwaarden die de Regering bepaalt;

« 19^obis woonvertrek : elke kamer, met uitzondering van de hallen, gangen, sanitaire ruimten, kelders, niet ingerichte zolders, onbewoonbare bijgebouwen, garages, lokalen voor het uitoefenen van een beroep en lokalen die binnenshuis niet met de woning communiceren. Uitzonderd worden eveneens de lokalen die één van de volgende kenmerken vertonen :

- a. een grondoppervlakte die kleiner is dan de door de Regering bepaalde grens;
- b. een breedte die constant kleiner is dan de door de Regering bepaalde grens;
- c. een vloer op de kelder verdieping, binnen de door de Regering bepaalde grenzen;
- d. een totaal gebrek aan natuurlijke verlichting;

20^obis sanitaire ruimten : de W.C.'s, badkamers en waskamers;

21^o*bis* bruikbare oppervlakte : de oppervlakte gemeten tussen de binnenwanden van de woonvertrekken, vermenigvuldigd met een hoogtecoëfficiënt berekend overeenkomstig de door de Regering bepaalde criteria;

21^o*bis* bewoonbare oppervlakte : de oppervlakte gemeten tussen de binnenwanden van de woonvertrekken, vermenigvuldigd met een hoogte- en een verlichtingscoëfficiënt berekend overeenkomstig de door de Regering bepaalde criteria;

22^o*bis* totale oppervlakte van de woning : de oppervlakte gemeten tussen de binnenwanden van de woning, berekend overeenkomstig de door de Regering bepaalde criteria, met uitzondering van de kamers die de Regering bepaalt;

22^o*bis* nuttige oppervlakte van de woning : de grondoppervlakte gemeten tussen de binnenwanden van de woning, met uitzondering van de kamers die de Regering bepaalt. »

Art. 5. In artikel 1, 29^o, tweede lid, 30^o, tweede lid, en 31^o, tweede lid, van de Code worden de woorden "behalve als het gaat om een onverbeterbare of onbewoonbare woning" vervangen door de woorden "behalve als het gaat om een onverbeterbare, onbewoonbare en, in geval van verhuur of bezetting van een woning beheerd of te huur geboden door een vastgoedbeheerder, onaangepaste woning".

Art. 6. In de Code worden de volgende wijzigingen aangebracht :

« § 1. In de artikelen 1, 34^o, 22, 132, 146, 147, 187, § 3, 188, § 1, worden de woorden "openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn" vervangen door de woorden "openbaar centrum voor sociale actie".

§ 2. In artikel 130, § 1, worden de woorden "openbare centra voor maatschappelijk welzijn" vervangen door de woorden "openbare centra voor sociale actie". »

Art. 7. Artikel 2 van de Code wordt aangevuld met een paragraaf 3 die als volgt luidt :

« § 3. Het Gewest en de vastgoedbeheerders zorgen ervoor dat informatie aan de begunstigden van het woonbeleid verstrekt wordt m.b.t. de tegemoetkomingen en rechten op het vlak van huisvesting, alsook wat de beroepsprocedures betreft. »

Art. 8. Artikel 3 van de Code wordt aangevuld met een derde lid dat als volgt luidt :

« De Regering vult de in het tweede lid bedoelde lijst aan met een norm betreffende de intrinsieke kenmerken van de woning die de gezondheid van de bewoners schaden, en maakt een lijst op van de instellingen die bevoegd zijn voor de uitvoering van de maatregelen tot opsporing van de hinder. ».

Art. 9. In artikel 5 van de Code worden de volgende wijzigingen aangebracht :

« § 1. Het eerste lid wordt vervangen als volgt :

« De door de Regering aangewezen ambtenaren en personeelsleden van de administratie of de door de Regering erkende gemeentelijke ambtenaren, als de Regering de bevoegdheid verleent aan de gemeente die erom verzoekt, zijn bevoegd om na te gaan of de in dit hoofdstuk bedoelde bepalingen worden nageleefd en om terzake de nodige vaststellingen te doen. Daarbij stellen ze een onderzoeksverslag op.

De Regering bepaalt de procedure en voorwaarden tot erkenning van de gemeentelijke ambtenaren. »

§ 2. In het tweede lid worden de woorden "of de gemeente" ingevoegd tussen de woorden "door de administratie" en "ingelicht".

§ 3. In het derde lid worden de woorden "of de gemeente" ingevoegd tussen de woorden "de administratie" en "is niet gehouden".

§ 4. Het vierde lid wordt vervangen als volgt :

« Bij gebrek aan de toestemming van één van de personen bedoeld in het tweede lid of als de woning onbewoond is, mogen de personeelsleden en ambtenaren van de administratie of de erkende gemeentelijke ambtenaren de woning slechts betreden met de machtiging van de rechter van de politierechtbank. ». »

Art. 10. In artikel 6 van de Code worden de volgende wijzigingen aangebracht :

« § 1. In het eerste lid, waarvan de tekst paragraaf 1 zal vormen, worden de woorden "In de door de Regering bepaalde gevallen" geschrapt.

§ 2. Er wordt een paragraaf 2 toegevoegd, luidend als volgt :

« § 2. De gemeente deelt de vaststellingen van het onderzoeksverslag mee aan de personen bedoeld in het tweede lid van artikel 5 en maakt er een afschrift van over aan de administratie. ». »

Art. 11. In artikel 7 van de Code wordt het eerste lid vervangen als volgt :

« De burgemeester beslist over het onderzoeksverslag binnen drie maanden na ontvangst ervan als het onderzoek door een ambtenaar of een personeelslid van de administratie is gevoerd, of binnen drie maanden na uitvoering ervan als het onderzoek door een gemeentelijke ambtenaar is gevoerd. »

Art. 12. In artikel 7*bis* van de Code, tweede lid, wordt het woord "frank" geschrapt.

Art. 13. In artikel 10 van de Code worden de volgende wijzigingen aangebracht :

« § 1. Artikel 10, tweede lid, 2^o, wordt aangevuld als volgt :

« Deze kunnen voor advies aan de administratie voorgelegd worden voordat ze aangenomen worden. »

§ 2. Artikel 10, tweede lid, wordt aangevuld als volgt :

« 4^o gebouwd, ingericht of gecreëerd zijn met inachtneming van de bepalingen van toepassing inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw. ». »

Art. 14. Artikel 14 van de Code wordt vervangen als volgt :

« Art. 14 § 1. Het Gewest verleent binnen de perken van de beschikbare kredieten een tegemoetkoming aan de gezinnen die :

1^o ofwel een gezonde woning aankopen of een woning wensen aan te kopen om ze te saneren;

2^o ofwel een gebouw aankopen dat aanvankelijk niet voor bewoning is bestemd, om het voor bewoning te bestemmen;

3° ofwel een onverbeterbare woning slopen en een woning optrekken op het zo vrijgemaakte perceel;

4° ofwel bouwen;

5° ofwel renoveren als houder van zakelijke rechten of als huurder van de woning;

6° ofwel herstructureren;

7° ofwel aanpassingswerken uitvoeren als houder van zakelijke rechten of als huurder van de woning;

8° ofwel een onverbeterbare woning met de grond gelijk maken waarop ze houder van zakelijke rechten zijn.

§ 2. Het Gewest verleent binnen de perken van de beschikbare kredieten :

1° een tegemoetkoming voor een onroerend goed waarvoor een overeenkomst is afgesloten. Een onroerend goed waarvoor een overeenkomst is afgesloten, moet minstens negen jaar in die hoedanigheid behouden blijven;

2° een verhuis- of huurtegemeetkoming :

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

b. aan de gezinnen in precaire toestand waarvan een lid gehandicapt is die hun intrek nemen in een gezonde woning of een verbeterbare woning huren die binnen zes maanden na hun intrek gesaneerd wordt, een aangepaste woning huren nadat ze een onaangepaste woning verlaten hebben die gedurende een door de Regering bepaalde periode bewoond is;

c. aan de huurders van een woning van een openbare huisvestingsmaatschappij die op initiatief van de maatschappij een door haar beheerde maar onderbewoonde woning verlaten om een woning van dezelfde maatschappij te betrekken die aan de gezinssamenstelling beantwoordt.

De huurtegemeetkoming wordt verleend op voorwaarde dat de in huur genomen woning niet door een openbare huisvestingsmaatschappij beheerd wordt of niet aan een nakomeling of ascendent van een lid van het gezin toebehoort;

d. aan de huurders van een woning van een openbare huisvestingsmaatschappij die op initiatief van de maatschappij hun woning verlaten zodat ze de in een investeringsprogramma voorziene en als dusdanig door de Regering herkende werken kan uitvoeren waardoor de verhuizing van de huurders vereist wordt, om al dan niet tijdelijk een woning van dezelfde maatschappij die aan de gezinssamenstelling beantwoordt of een gezonde woning te huren.

De huurtegemeetkoming wordt verleend op voorwaarde dat de in huur genomen woning niet door een openbare huisvestingsmaatschappij beheerd wordt of niet toebehoort aan een nakomeling of ascendent van een lid van het gezin.

§ 3. De Regering kan binnen de perken van de beschikbare kredieten andere handelingen bepalen waarvoor in uitzonderlijke gevallen een tegemoetkoming aan de gezinnen verleend wordt. »

Art. 15. Artikel 29, § 1, van de Code wordt vervangen als volgt :

« § 1. Het Gewest kan een tegemoetkoming toekennen aan ieder plaatselijk bestuur of autonoom gemeentebedrijf dat één of meer sociale of gemiddelde woningen bouwt of dat zakelijke rechten bezit of zal bezitten op een verbeterbaar gebouw met het oog op de renovatie, herstructurering of aanpassing ervan om er één of verscheidene sociale of gemiddelde woningen van te maken.

De maatschappij geeft een voorafgaandelijk en verplicht advies over het ontwerp tot bouw of creatie van sociale of gemiddelde woningen.

Het beheer van de gebouwde of gecreëerde sociale of gemiddelde woningen wordt waargenomen door de openbare huisvestingsmaatschappij die bevoegd is op bedoeld grondgebied, onder de voorwaarden die de Regering bepaalt. »

Art. 16. In artikel 31 van de Code worden de woorden "of iedere instelling erkend krachtens het decreet van 12 februari 2004 betreffende de opvang van, het verschaffen van een onderkomen aan en de begeleiding van in sociale moeilijkheden verkerende personen of krachtens het decreet van de Duitstalige Gemeenschap van 9 mei 1994 houdende de erkenning van inrichtingen die personen in een noodtoestand voorlopig opnemen en begeleiden en houdende toekenning van toelagen met het oog op de aankoop, de bouw, de huur, de reparatie en de uitrusting van noodopvangwoningen" ingevoegd tussen de woorden "iedere sociale instelling" en "met uitzondering".

Art. 17. In artikel 32 van de Code worden de woorden "of iedere instelling erkend krachtens het decreet van 12 februari 2004 betreffende de opvang van, het verschaffen van een onderkomen aan en de begeleiding van in sociale moeilijkheden verkerende personen of krachtens het decreet van de Duitstalige Gemeenschap van 9 mei 1994 houdende de erkenning van inrichtingen die personen in een noodtoestand voorlopig opnemen en begeleiden en houdende toekenning van toelagen met het oog op de aankoop, de bouw, de huur, de reparatie en de uitrusting van noodopvangwoningen" ingevoegd tussen de woorden "iedere publiekrechtelijke rechtspersoon" en "aan iedere sociale instelling".

Art. 18. Artikel 33 van de Code, opgeheven bij het decreet van 15 mei 2003, wordt opnieuw ingevoegd en luidt als volgt :

« Art. 33. Het Gewest kan aan iedere privaatrechtelijke rechtspersoon een tegemoetkoming verlenen voor een onroerend goed waarvoor een overeenkomst is afgesloten. Een onroerend goed waarvoor een overeenkomst is afgesloten, moet minstens negen jaar in die hoedanigheid behouden blijven. »

Art. 19. § 1. Het opschrift van hoofdstuk V van titel II van de Code wordt vervangen door het volgende opschrift :

« Hoofdstuk V - Specifieke bepalingen betreffende de toekenning of de aanpassing van sommige tegemoetkomingen. »

§ 2. Artikel 79 van de Code wordt vervangen als volgt :

« Art. 79. § 1. De in deze Code bedoelde tegemoetkomingen worden door de Regering toegekend of aangepast ten gunste van :

1° door haar afgebakende woonkernen, op grond van criteria die zij bepaalt;

2° door haar afgebakende bevoorrechte initiatiefgebieden, op grond van criteria die zij bepaalt;

3° de omtrekken bedoeld in het algemeen reglement op gebouwen dat van toepassing is in de beschermingsgebieden van sommige gemeenten inzake stedenbouw.

§ 2. De woonkernen bedoeld in de eerste paragraaf zijn geografische gebieden die op basis van de gegevens van het Nationaal Instituut voor de Statistiek voldoen aan het minimumaantal inwoners en aan de bevolkingsdichtheid bepaald door de Regering of aan de door de Regering bepaalde criteria inzake leefmilieu, ruimtelijke ordening en stedenbouw.

§ 3. Er zijn twee soorten bevoorrechte initiatiefgebieden zoals bedoeld in de eerste paragraaf :

a. gebieden met hoge vastgoeddruk, waar de prijs van de bouwgrond en van de woningen het gemiddelde in het Waalse Gewest overschrijdt in een door de Regering te bepalen maat;

b. te herkwalificeren gebieden gekenmerkt, enerzijds, door een verloedering van de woonomstandigheden en, anderzijds, door een sociaal-economisch kwetsbare bevolking.

§ 4. Bij de afbakening van een woonkern of een bevoorrecht initiatiefgebied kan de Regering afwijken van de afbakeningscriteria om rekening te houden met de kenmerken betreffende de vestiging van bedoelde gebouwen, van hun uitrusting of bestemming. »

Art. 20. In artikel 83 van de Code wordt paragraaf 4 vervangen als volgt :

« § 4. De vastgoedbeheerder ontvangt de huurgelden en bestemt ze bij voorrang voor de terugbetaling van de uitgaven die hij gedaan heeft om de verhuur mogelijk te maken.

De vastgoedbeheerder trekt evenwel de overeenkomstig artikel 81, derde lid, 3°, berekende kosten voor de onderhoudslasten en het beheer af. »

Art. 21. In titel II, hoofdstuk VI, van de Code worden de volgende wijzigingen aangebracht :

« § 1. Er wordt een afdeling 3 ingevoegd met het opschrift : "Afdeling 3 - Voorwaarden voor de toekenning van de tegemoetkomingen en voor het in beheer geven", die de artikelen 85 en 85bis inhoudt.

§ 2. In artikel 85bis van de Code, § 1, worden de woorden "van een subsidie of" tussen de woorden "in de vorm" en "van een terugbetaalbaar voorschot" ingevoegd. »

Art. 22. Art. 94. § 2, eerste lid, van de Code wordt vervangen als volgt :

« § 2. Op voorstel of na advies van de "Société" bepaalt de Regering de voorwaarden waaronder een door de "Société" of een openbare huisvestingsmaatschappij beheerde, gebouwde of verkochte woning aangekocht of verkocht kan worden.

Art. 23. In artikel 113, eerste lid, 2°, van de Code worden de woorden "de afdeling Thesaurie, Begroting, Financiën en Departementale boekhouding en Inspectie van financiën" vervangen door de woorden "de Afdeling Thesaurie van het Secretariaat-generaal van het Ministerie van het Waalse Gewest".

Art. 24. In artikel 131 van de Code worden de volgende wijzigingen aangebracht :

« § 1. Er wordt een 2°bis ingevoegd, luidend als volgt :

« 2°bis. Elke vastgoedverrichting en elke verrichting inzake beheer of verhuring van gebouwen om ze gedeeltelijk voor huisvesting te bestemmen, op de wijze en onder de voorwaarden die de Regering bepaalt, na advies van de "Société wallonne du logement";

§ 2. Punt 6° wordt vervangen als volgt :

« 6° het in huur of in beheer nemen van gebouwen om ze voor huisvesting te bestemmen, of van woningen, op de wijze en onder de voorwaarden die de Regering bepaalt, na advies van de "Société wallonne du logement"; »

Art. 25. In artikel 135 van de Code worden de volgende wijzigingen aangebracht :

« § 1. Paragraaf 1, eerste lid, 1°, wordt aangevuld met de woorden "namelijk de opbrengst van de verkoop van een onroerend goed".

§ 2. Het laatste lid van paragraaf 1 wordt aangevuld met de woorden "en de bestemming van de opbrengst van een onroerend goed." »

Art. 26. In artikel 148, § 1, van de Code wordt de tweede zin van het tweede lid vervangen als volgt :

« De vertegenwoordigers van de plaatselijke besturen worden respectievelijk aangewezen met inachtneming van de regels van de evenredige vertegenwoordiging van het geheel van de provincieraden, de gemeenteraden en de raden voor sociale hulp, overeenkomstig de artikelen 167 en 168 van het Kieswetboek.

Bij de berekening van die evenredige vertegenwoordiging wordt rekening gehouden met de facultatieve individuele aangiften van aanverwantschap of hergroepering.

Bij de berekening van die evenredige vertegenwoordiging wordt enkel rekening gehouden met de kieslijsten die voldoen aan de democratische beginselen opgesomd in o.a. de Conventie voor de mensenrechten en fundamentele vrijheden, in de wet van 30 juli 1980 tot bestraffing van bepaalde door racisme en xenofobie ingegeven daden en in de wet van 23 maart 1995 tot bestraffing van het ontkennen, minimaliseren, rechtvaardigen of goedkeuren van de genocide die tijdens de tweede wereldoorlog door het Duitse nationaal-socialistische regime is gepleegd, en aan de door de Grondwet gewaarborgde rechten en vrijheden. »

Art. 27. In de artikelen 158 en 159 van de Code worden de volgende wijzigingen aangebracht :

« § 1. Art. 158 van de Code wordt vervangen als volgt :

« Art. 158. § 1. Het dagelijkse beheer van de maatschappij wordt waargenomen door een zaakvoerder of een afgevaardigde die voor het dagelijkse beheer instaat en door de raad van bestuur in dienst genomen wordt. Hij voert de titel van directeur-zaakvoerder.

§ 2. De directeur-zaakvoerder werkt een beheersprogramma uit dat voldoet aan de doelen die vastliggen in het doelstellingencontract bedoeld in artikel 162, overeenkomstig een door de Regering bepaald model.

Het beheersprogramma heeft dezelfde duur als het doelstellingencontract.

Het beheersprogramma wordt bepaald door de raad van beheer van de maatschappij, die het vervolgens ter goedkeuring aan de "Société wallonne du logement" overlegt.

Het beheersprogramma wordt al naar gelang de actualisering of herziening van het doelstellingencontract om de vijf jaar bijgewerkt of hernieuwd overeenkomstig de procedure omschreven in het derde lid.

§ 3. Op voorstel van de "Société wallonne du logement" evalueert de raad van bestuur volgens de criteria en modaliteiten die de Regering bepaalt, de tenuitvoerlegging van het beheersprogramma van de directeur-zaakvoerder op grond van een rapport van laatstgenoemde. Hij hoort de directeur-zaakvoerder. Hij laat zich bijstaan door de "Société wallonne du logement". Op voorstel van de "Société wallonne du logement" bepaalt de Regering welke maatregelen genomen moeten worden op basis van de resultaten van de evaluatie. ».

§ 2. Artikel 159 van de Code wordt aangevuld als volgt : ", onder de voorwaarden die de Regering bepaalt, "op voorstel van de "Société wallonne du logement". Deze voorwaarden slaan o.a. op de voorwaarden en modaliteiten van indienstneming en op het geldelijk stelsel.

Art. 28. Artikel 161 van de Code, waarvan de huidige tekst paragraaf 1 zal vormen, wordt aangevuld met een paragraaf 2, luidend als volgt :

« § 2. De maatschappij legt haar door de "Société wallonne du logement" geïmplementeerde begroting en rekeningen ter informatie over aan de gemeenten die in haar algemene vergadering vertegenwoordigd zijn.

Ze maakt jaarlijks uiterlijk 31 maart ook een strategische nota over i.v.m. de evaluatie van de verwezenlijking van het investeringsprogramma van het vorige jaar en met het beleid inzake de woningenverkoop. »

Art. 29. In titel III, hoofdstuk II, van de Code worden de volgende wijzigingen aangebracht :

« § 1. Er wordt een afdeling *2bis* ingevoegd met het opschrift "Afdeling *2bis* - Doelstellingencontracten", waarin artikel 162 opgenomen wordt.

§ 2. Artikel 162 van de Code, opgeheven bij het decreet van 15 mei 2003, wordt weer ingevoegd en luidt als volgt :

« Art. 162. — § 1. Op voorstel van de "Société wallonne du logement" bepaalt de Regering de voorwaarden inzake uitwerking, uitvoering en controle van de doelstellingencontracten die aangegaan dienen te worden tussen de "Société wallonne du logement" en de maatschappij m.b.t. :

- het onthaal van de kandidaten-huurders en van de huurders, alsmede hun sociale begeleiding;
- het beheer van de maatschappij, de opvolging van de beheersindicatoren en van audits, op organisationeel, administratief, technisch en financieel vlak;
- de permanente vorming;
- de informatie- en communicatieverstrekking aan de maatschappij.

§ 2. De doelstellingencontracten worden per periode van vijf jaar opgesteld. ».

Art. 30. Artikel 163, § 1, 3^o, van de Code wordt vervangen als volgt :

« 3^o de maatschappij de in artikel 131, 2^o*bis*, bedoelde opdrachten uit te voeren en de in artikel 133, § 1, bedoelde actiemiddelen aan te wenden; »

Art. 31. In artikel 166 van de Code worden de volgende wijzigingen aangebracht :

« § 1. Het tweede lid wordt vervangen door volgende bepaling : "Het mandaat van de commissaris loopt vijf jaar. Er kan evenwel een einde aan gemaakt worden binnen zes maanden na aanvang van de gewestelijke legislatuur. ».

§ 2. Het laatste lid wordt aangevuld met de woorden "en de regels voor de evaluatie ervan op basis van het jaarverslag bedoeld in artikel 169". »

Art. 32. Artikel 174 van de Code wordt aangevuld met de volgende paragrafen :

« § 4. Als de "Société" kennis heeft van de niet-inachtneming door een maatschappij van de bepalingen van deze Code en van de uitvoeringsbesluiten ervan, brengt ze haar raad van bestuur en de Regering onmiddellijk op de hoogte.

Als één van de in dit artikel bedoelde straffen niet binnen dertig dagen na de in het vorige lid bedoelde kennisgeving door de raad van bestuur van de "Société" opgelegd of voorgesteld wordt, kan de Regering in de plaats van de raad optreden. Zij geeft de "Société wallonne du logement" en de maatschappij onmiddellijk kennis daarvan.

§ 5. Als de Regering gebruik maakt van haar substitutiebevoegdheid zoals bedoeld in paragraaf 4, deelt ze haar beslissing mee aan de maatschappij binnen dertig dagen na het verstrijken van de termijn bedoeld in paragraaf 4, tweede lid, na de door de maatschappij gemachtigde vertegenwoordigers te hebben gehoord. »

Art. 33. In artikel 175.12., § 2, 2^o, van de Code worden de woorden "van de Afdeling thesaurie, begroting, financiën en boekhouding en van de departementale boekhouding" vervangen door de woorden "van de Afdeling thesaurie van het Secretariaat-generaal van het Ministerie van het Waalse Gewest".

Art. 34. Artikel 178.1. van de Code wordt aangevuld met de volgende paragrafen :

« § 8. Als de "Société" kennis heeft van de niet-inachtneming door een sociaal kredietloket van de bepalingen van deze Code, van de uitvoeringsbesluiten ervan of van de reglementen van de Société, brengt ze haar raad van bestuur en de Regering onmiddellijk op de hoogte daarvan.

Als één van de in dit artikel bedoelde straffen niet binnen dertig dagen na de in het vorige lid bedoelde kennisgeving door de raad van bestuur van de "Société" opgelegd of voorgesteld wordt, kan de Regering in de plaats van de raad optreden. Zij geeft de "Société wallonne du logement" en het sociaal kredietloket onmiddellijk kennis daarvan.

§ 9. Als de Regering gebruik maakt van haar substitutiebevoegdheid zoals bedoeld in paragraaf 8, deelt ze haar beslissing mee aan het sociaal kredietloket binnen dertig dagen na het verstrijken van de termijn bedoeld in paragraaf 8, tweede lid, na de door de het sociaal kredietloket gemachtigde vertegenwoordigers te hebben gehoord. »

Art. 35. In artikel 188 van de Code worden de volgende wijzigingen aangebracht :

« § 1. In paragraaf 1 wordt het woord "driejarig" door het woord "tweejarig" vervangen.

§ 2. In paragraaf 2 worden de woorden "de te bereiken doelstellingen en" tussen de woorden "stelt" en "criteria" ingevoegd.

Art. 36. In artikel 189, § 1, van de Code worden de woorden "aan de goedkeuring onderworpen van" vervangen door de woorden "wordt aangenomen door de".

Art. 37. In artikel 190 van de Code worden de volgende wijzigingen aangebracht :

« § 1. Paragraaf 2, 1^o, wordt aangevuld met de woorden "o.a. om de burger gecoördineerde informatie te verstrekken wat betreft de tegemoetkomingen en rechten inzake huisvesting".

§ 2. Paragraaf 2 wordt aangevuld als volgt :

« 4^o een permanente inventaris bij te houden van de onbewoonde gebouwen die aan publiekrechtelijke personen toebehoren;

5^o een permanente inventaris bij te houden van de mogelijkheden om dringend elders onder te brengen;

6^o een gemeentelijk reglement inzake leegstand aan te nemen waarin o.a. voorzien wordt in het belasten van leegstaande gebouwen van minder dan 5.000 m², onverminderd artikel 135, § 2, van de nieuwe gemeentewet. ».

§ 3. Er wordt een nieuwe paragraaf 3 ingevoegd, luidend als volgt :

« § 3. Als de termijnen voor de uitvoering van een handeling van een programma niet nageleefd worden, kan de Regering de handeling aan een andere vastgoedbeheerder toekennen. »

§ 4. Er wordt een paragraaf 4 toegevoegd, luidend als volgt :

« § 4. De Regering bepaalt de toepassingsmodaliteiten voor de paragrafen 2 en 3. ». »

Art. 38. In titel IV van de Code worden de volgende wijzigingen aangebracht :

« § 1. Het opschrift van titel IV van de Code wordt vervangen als volgt :

« Titel IV - Administratieve en strafbepalingen

§ 2. Er wordt een artikel 200*bis* ingevoegd, luidend als volgt :

« Art. 200*bis*. § 1. De ambtenaar van de administratie die de Regering daartoe aanwijst kan een administratieve boete opleggen :

1^o aan de houder van zakelijke rechten op de woning en, als deze in huur gegeven wordt, aan de verhuurder en de eventuele bewoner, die laat huisvesten in een woning waarvoor toegangs- of woonverbod is opgelegd, hetzij door de burgemeester krachtens artikel 7, derde lid, of artikel 13*bis*, hetzij door de Regering krachtens artikel 7, zesde lid, of artikel 13*bis*;

2^o aan elke persoon die de uitoefening belet van de opdrachten van de erkende ambtenaren en gemeentelijke ambtenaren bedoeld in artikel 5.

De overtredingen worden opgenomen in een onderzoeksrapport, zoals bepaald bij artikel 5, eerste lid, en door de administratie overgemaakt aan de door de Regering aangewezen ambtenaar of aan de openbare aanklager.

§ 2. Het bedrag van de administratieve boete schommelt tussen 500 en 12.500 euro per woning. Het is afhankelijk van het aantal vastgestelde overtredingen. De Regering kan de bedragen jaarlijks indexeren.

§ 3. Personen die overeenkomstig dit artikel met administratieve boetes strafbaar zijn worden door de termen "de overtreder" aangewezen.

De administratieve boete is enkel op de overtreder toepasselijk, zelfs als de overtreding door een aangestelde of een mandataris begaan wordt.

§ 4. De overtredingen bedoeld in de eerste paragraaf zijn het voorwerp hetzij van gerechtelijke vervolgingen, hetzij van een administratieve boete.

De vastgestelde overtredingen van de bepalingen bedoeld in de eerste paragraaf worden vervolgd d.m.v. een administratieve boete, tenzij de openbare aanklager, gelet op de ernst van de overtreding, oordeelt dat de gerechtelijke vervolgingen voortgezet moeten worden. De gerechtelijke vervolgingen sluiten de toepassing van een administratieve boete uit, zelfs als ze op een vrijspraak uitmonden.

De openbare aanklager beschikt over een termijn van twee maanden, die ingaat op de datum van ontvangst van het onderzoeksrapport bedoeld in de eerste paragraaf, tweede lid, om de door de Regering aangewezen ambtenaar kennis te geven van zijn beslissing de gerechtelijke vervolgingen al dan niet aanhangig te maken.

§ 5. Als de openbare aanklager van de vervolgingen afziet of nalaat zijn beslissing binnen de gestelde termijn mee te delen, beslist de door de Regering aangewezen ambtenaar, nadat hij de overtreder in staat heeft gesteld zijn verweermiddelen te laten gelden, of een administratieve boete wegens overtreding opgelegd moet worden.

De beslissing van de ambtenaar bepaalt het bedrag van de administratieve boete en is met redenen omkleed. Ze wordt bij ter post aangetekend schrijven aan de overtreder meegedeeld, samen met het verzoek tot betaling van de boete binnen de door de Regering voorgeschreven termijn.

De administratieve beslissing waarbij de administratieve boete opgelegd wordt mag niet meer genomen worden vijf jaar na de handeling die aanleiding heeft gegeven tot een overtreding bedoeld in dit artikel. Het verzoek waarbij de overtreder zijn verweermiddelen kan laten gelden, zoals bedoeld in het eerste lid, onderbreekt de verjaringstermijn. De kennisgeving van de beslissing waarbij het bedrag van de administratieve boete is vastgelegd, doet de strafvordering vervallen.

De betaling van de boete beëindigt de vordering van de administratie.

§ 6. De overtreder die de beslissing van de door de Regering aangewezen ambtenaar betwist, dient, op straffe van verval, binnen twee maanden na de kennisgeving van de beslissing een beroep bij verzoekschrift in voor de rechtbank van eerste aanleg. Dat beroep schort de uitvoering van de beslissing op.

De bepaling van het vorige lid wordt vermeld in de beslissing waarbij de administratieve boete opgelegd wordt.

§ 7. Als de overtreder nalaat de boete te betalen, wordt de beslissing van de door de Regering aangewezen ambtenaar of de beslissing van de rechtbank van eerste aanleg, die in kracht van gewijsde is gegaan, aan de Afdeling Thesaurie van het Ministerie van het Waalse Gewest overgemaakt met het oog op de invordering van het bedrag van de administratieve boete.

§ 8. Als een nieuwe overtreding vastgesteld wordt binnen twee jaar na de datum van het onderzoeksrapport bedoeld in de eerste paragraaf, tweede lid, wordt het bedrag bedoeld in de tweede paragraaf van dit artikel verdubbeld.

§ 9. De Regering bepaalt de modaliteiten voor de inning van de boete. »

§ 3. In artikel 201 worden de volgende wijzigingen aangebracht :

« 1. Paragraaf 1 wordt vervangen als volgt :

« Er wordt een strafboete van 25 à 625 euro opgelegd aan : (...)».

2. In de eerste paragraaf, 1^o, worden de woorden "elke eigenaar, vruchtgebruiker, huurder, bewoner of bewaker" vervangen door de woorden "elke houder van zakelijke rechten op een woning en, als deze in huur gegeven wordt, elke verhuurder en eventuele bewoner".

3. In de eerste paragraaf, 3^o, worden de woorden "technisch beambten" vervangen door de woorden "erkende gemeentelijke ambtenaren".

4. De tweede paragraaf wordt vervangen als volgt :

« § 2. Er wordt een gevangenisstraf van acht dagen tot één jaar en een strafboete van 50 tot 1.250 euro of één van die straffen opgelegd aan :

1^o elke persoon die recidiveert binnen vijf jaar na een krachtens § 1 opgelopen veroordeling;

2^o elke verhuurder die een woning verhuurt of te huur biedt ondanks een weigering of een intrekking van de verhuurvergunning. »

§ 4. In artikel 202 worden de woorden "van 100 tot 1.000 BEF" vervangen door de woorden "van 4 euro tot 40 euro".

Art. 39. In artikel 143, eerste lid, van het decreet van 15 mei 2003 worden de cijfers "2", "23", "61" en "142" geschrapt.

Art. 40. § 1. De artikelen 2, 23, 61 en 142 van het decreet van 15 mei 2003 treden in werking op de datum die de Regering bepaalt.

§ 2. Dit decreet treedt in werking de dag waarop het in het *Belgisch Staatsblad* bekendgemaakt wordt, behalve de artikelen 4, 14, 19 en 35, § 1, die in werking treden op de datum die de Regering bepaalt.

Art. 41. Overgangsbepaling. Voor de toepassing van artikel 31 van dit decreet kan voor het eerst vanaf juli 2005 een einde worden gemaakt aan het in artikel bedoelde lopende mandaat van de commissarissen.

Kondigen dit decreet af, bevelen dat het in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Namen, 20 juli 2005.

De Minister-President,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

De Minister van Huisvesting, Vervoer en Ruimtelijke Ontwikkeling,
A. ANTOINE

De Minister van Begroting, Financiën, Uitrustingen en Patrimonium,
M. DAERDEN

De Minister van Vorming,
Mevr. M. ARENA

De Minister van Binnenlandse Aangelegenheden en Ambtenarenzaken,
Ph. COURARD

De Minister van Wetenschappelijk Onderzoek, Nieuwe Technologieën en Buitenlandse Betrekkingen,
Mevr. M.-D. SIMONET

De Minister van Economie en Tewerkstelling,
J.-C. MARCOURT

De Minister van Gezondheid, Sociale Actie en Gelijke Kansen,
Mevr. Ch. VIENNE

De Minister van Landbouw, Landelijke Aangelegenheden, Leefmilieu en Toerisme,
B. LUTGEN

Nota

(1) *Zitting 2004-2005.*

Stukken van de Raad 165 (2004-2005) Nrs. 1 tot 45.

Volledig verslag, openbare vergadering van 13 juli 2005.

Bespreking - Stemming.