

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

REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

F. 2006 — 1713

[2006/201467]

30 MARS 2006. — Décret modifiant le Code wallon du Logement (1)

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

CHAPITRE 1^{er}. — Dispositions modifiant le Code wallon du Logement

Article 1^{er}. L'article 78*bis*, § 2, alinéa 3, du Code wallon du Logement est remplacé par la disposition suivante :

« La demande d'aide au partenariat est adressée à l'administration, ou à la Société wallonne du Logement s'il s'agit d'une société de logement de service public. L'aide est accordée par l'administration, ou par la Société wallonne du Logement s'il s'agit d'une société de logement de service public. »

Art. 2. A l'article 85*bis* du même Code, le § 2 est remplacé par la disposition suivante :

« § 2. Les demandes d'aide sont adressées à l'administration, ou à la Société wallonne du Logement s'il s'agit d'une société de logement de service public. L'aide est accordée par l'administration, ou par la Société wallonne du Logement s'il s'agit d'une société de logement de service public. »

Art. 3. L'article 88, § 1^{er}, alinéa 2, 4^o, du même Code est complété par les mots "et notamment, conformément à l'article 165*bis* du Code, de réaliser ou faire réaliser un rapport d'audit de celles-ci ou d'en assurer le suivi".

Art. 4. A l'article 94 du même Code sont apportées les modifications suivantes :

1. au § 1^{er}, alinéa 2, il est inséré un point 1^o*bis* rédigé comme suit :

« 1^o*bis*. Le formulaire unique de candidature qui indique notamment la procédure, les voies de recours et l'adresse de la chambre visée à l'article 171*bis* du Code; »;

2. au § 1^{er}, alinéa 2, 3^o, *a.*, les mots "déterminée en tenant compte, notamment, de l'âge ou du handicap des ménages locataires" sont insérés entre les mots "à leur durée" et les mots ", ainsi qu'aux conditions de résiliation";

3. il est inséré un § 1^{er}*bis* rédigé comme suit :

« § 1^{er}*bis*. Le Gouvernement établit, sur la proposition de la Société wallonne du Logement, une Charte des sociétés et des locataires rappelant les droits et obligations de ceux-ci. »

Art. 5. L'article 113, alinéa 1^{er}, 2^o, du même Code est complété par les mots "et de l'Inspection des Finances".

Art. 6. L'article 142 du même Code est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 142. Le Gouvernement peut opérer la fusion ou la restructuration des sociétés afin d'adapter leur champ d'activités au territoire communal, ou en fonction de la proximité sociale et de gestion du patrimoine ou en fonction de la viabilité économique des sociétés fusionnées ou restructurées. »

Art. 7. A l'article 144 du même Code sont apportées les modifications suivantes :

1. au § 1^{er}, les mots "dont il prend en charge les émoluments et les frais de déplacement" sont supprimés;

2. il est inséré un § 5 rédigé comme suit :

« § 5. Le commissaire spécial ne peut bénéficier que d'émoluments et de frais de déplacement qui sont fixés et pris en charge par le seul Gouvernement. »

Art. 8. L'intitulé du titre III, chapitre II, section 2, sous-section 4, du même Code est remplacé par l'intitulé suivant :

« Sous-section 4. — Du conseil d'administration et des autres organes de gestion ».

Art. 9. A l'article 148 du même Code sont apportées les modifications suivantes :

1. le § 1^{er}, alinéa 1^{er}, est remplacé par la disposition suivante :

« Le conseil d'administration est composé d'un administrateur désigné par le Gouvernement, d'administrateurs désignés par l'assemblée générale de la société et d'un administrateur désigné par le comité consultatif des locataires et des propriétaires lorsque celui-ci est constitué.

Peut être désignée en qualité d'administrateur la personne qui répond au moins à une des conditions définies ci-après :

1^o suivre une formation dans l'année de sa désignation portant sur toutes les matières et les modes de gestion en application dans les sociétés, dont le contenu et les modalités sont déterminés par le Gouvernement. La sanction du non-respect de cette obligation est fixée par le Gouvernement;

2^o être titulaire d'un diplôme permettant l'accès à un poste de fonctionnaire de la Région wallonne de niveau 1 ou de niveau 2+;

3° occuper un poste de niveau 1, 2+ ou 2 en qualité de fonctionnaire ou d'agent lié par un contrat de travail à durée indéterminée au sein de l'Etat, de la Région wallonne, de la Communauté française ou germanophone, des services des Gouvernements ou d'un des organismes d'intérêt public qui en dépendent, ou d'un pouvoir local;

4° pouvoir se prévaloir d'une expérience utile en matière de logement de trois ans au moins ou d'une expérience de trois ans au moins dans le contrôle ou la gestion.

Le Gouvernement détermine le nombre des administrateurs en fonction du nombre de logements gérés, sans pouvoir dépasser dix-neuf, sauf dérogation accordée par lui en fonction du nombre de communes et provinces sociétaires, ainsi que de la proportion de parts sociales détenues dans le capital par des particuliers et personnes morales de droit privé. Toutefois, ce nombre peut être porté à vingt-cinq au maximum si la société compte au moins onze communes sociétaires.

Le Gouvernement détermine également les conditions de formation continue pour l'exercice de la fonction d'administrateur.

Dans ce cadre, le Gouvernement peut établir, sur la proposition de la Société wallonne du Logement, un guide pratique à l'usage des administrateurs en vue de l'exercice de leur mandat. »;

2. il est inséré un § 4 rédigé comme suit :

« § 4. Les administrateurs désignés par le Gouvernement ou représentant les pouvoirs locaux peuvent être révoqués sur décision du Gouvernement, éventuellement sur la proposition de la Société wallonne du Logement, en cas de désignation d'un commissaire spécial, ou en cas d'infraction de la société ou des administrateurs aux dispositions du Code et de ses arrêtés d'exécution, en cas de non-respect des engagements découlant du Code d'éthique et de déontologie visé à l'article 148bis du Code, et en cas de non-respect de l'article 148, § 1^{er}, alinéa 2, 1^o, du Code.

Le Gouvernement entend préalablement l'administrateur. »

Art. 10. Un article 148bis, rédigé comme suit, est inséré dans le même Code :

« Art. 148bis. La désignation d'un administrateur ne sort ses effets qu'après la signature du Code d'éthique et de déontologie établi par le Gouvernement. »

Art. 11. Un article 148ter, rédigé comme suit, est inséré dans le même Code :

« Art. 148ter. Tous les organes de gestion autres que le conseil d'administration, en ce compris les comités d'attribution de logements, institués en application du présent Code ou par les statuts de la société sont également composés, pour les représentants des pouvoirs locaux, selon la règle de la représentation proportionnelle visée à l'article 148, § 1^{er}.

Si, par application des articles 167 et 168 du Code électoral, aucune des listes électorales minoritaires visées à l'article 148, § 1^{er}, n'est représentée en raison du nombre limité de mandats des organes de gestion autres que le conseil d'administration, un représentant de la liste électorale minoritaire visée à l'article 148, § 1^{er}, qui a recueilli le plus grand nombre de suffrages, est désigné avec voix consultative.

Si le comité d'attribution de logements comprend un administrateur représentant les locataires ou les propriétaires, celui-ci n'y dispose que d'une voix consultative.

Les décisions des organes de gestion visés à l'alinéa 1^{er} font l'objet d'un procès-verbal transmis au conseil d'administration de la société lors de sa plus prochaine séance.

Le nombre des membres des organes de gestion ne peut être supérieur au tiers du nombre de membres du conseil d'administration.

Le Gouvernement détermine les modalités d'exécution du présent article. »

Art. 12. Un article 148quater, rédigé comme suit, est inséré dans le même Code :

« Art. 148quater. Le mandat au sein du conseil d'administration ou d'un organe de gestion peut être exercé à titre gratuit ou peut faire l'objet de jetons de présence dont le montant maximal et les conditions d'attribution, notamment en fonction de la présence aux réunions et de la décision par le Gouvernement de la désignation d'un commissaire spécial, sont fixés par le Gouvernement.

Le Gouvernement fixe le montant maximal et les conditions d'attribution des émoluments qui peuvent être accordés au président du conseil d'administration. Il fixe également le montant maximal et les conditions d'attribution des émoluments des administrateurs qui participent à d'autres organes de gestion institués en vertu des statuts de la société.

Seuls les frais de déplacement et de représentation directement exposés dans le cadre d'une mission confiée par un organe de gestion de la société, à l'exclusion de tous autres frais, peuvent être remboursés, selon les conditions et modalités fixées par le Gouvernement sur la proposition de la Société wallonne du logement, sur la base de pièces justificatives approuvées par le conseil d'administration. »

Art. 13. L'article 149, alinéa 1^{er}, 1^o, du même Code est complété comme suit :

« Si un administrateur a, directement ou indirectement, un intérêt opposé de nature patrimoniale à une décision ou à une opération relevant du conseil d'administration ou de tous les organes de gestion institués en application du présent Code ou par les statuts de la société, il doit le communiquer aux autres administrateurs avant la délibération au conseil d'administration ou à l'organe de gestion. Sa déclaration ainsi que les raisons justifiant l'intérêt opposé qui existe dans le chef de l'administrateur concerné doivent figurer dans le procès-verbal du conseil d'administration ou de l'organe de gestion qui devra prendre la décision. De plus, il doit, lorsque la société a nommé un ou plusieurs commissaires, les en informer.

En vue de la publication dans le rapport de gestion, le conseil d'administration ou l'organe de gestion décrit, dans le procès-verbal, la nature de la décision ou de l'opération visée à l'alinéa précédent et une justification de la décision qui a été prise ainsi que les conséquences patrimoniales pour la société. Le rapport de gestion contient l'intégralité du procès-verbal visé ci-avant.

Le rapport des commissaires, visé à l'article 143 du Code des sociétés, doit comporter une description séparée des conséquences patrimoniales qui résultent pour la société des décisions du conseil d'administration ou de l'organe de gestion, qui comportaient un intérêt opposé au sens de l'alinéa 1^{er}.

La société peut agir en nullité des décisions prises ou des opérations accomplies en violation des règles prévues au présent article, si l'autre partie à ces décisions ou opérations avait ou devait avoir connaissance de cette violation. »

Art. 14. L'article 150 du même Code est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 150. Les qualités d'administrateur, de membre du personnel, de conseiller externe ou de consultant régulier de la société sont incompatibles entre elles.

D'autres causes d'incompatibilité avec la fonction d'administrateur ou de directeur-gérant peuvent être fixées par le Gouvernement. »

Art. 15. A l'article 152 du même Code, dont le texte actuel formera le § 1^{er}, il est ajouté un § 2, rédigé comme suit :

« § 2. Le Gouvernement peut révoquer à tout moment l'administrateur qu'il désigne en vertu de l'article 148, § 1^{er}, du Code, en cas d'inconduite notoire, de négligence grave, de non-respect des engagements découlant du Code d'éthique et de déontologie visé à l'article 148bis du Code, de non-respect de l'article 148, § 1^{er}, alinéa 2, 1^o, ou s'il est, au cours d'une même année, absent, sans justification, à plus de trois réunions du conseil d'administration ou d'organes de gestion régulièrement convoqués et auxquelles sa présence est requise.

Le Gouvernement entend préalablement l'administrateur. »

Art. 16. Il est inséré, dans le titre III, chapitre II, section 2, sous-section 4, du même Code, les dispositions suivantes :

« Art. 152bis. Tous les actes de la société autres que ceux de gestion journalière sont signés par le président du conseil d'administration ou celui qui le remplace en vertu des statuts de la société, et par un autre administrateur.

Les actes de gestion journalière que le conseil d'administration aura précisés dans le règlement d'ordre intérieur sont signés par le gérant ou le délégué à la gestion journalière désigné conformément à l'article 158 du Code.

Art. 152ter. Le conseil d'administration se réunit au minimum dix fois sur l'année.

Il doit se réunir si un tiers des administrateurs en formulent la demande.

Art. 152quater. Dans les six mois qui suivent leur désignation, la Société wallonne du logement, en collaboration avec les sociétés de logement de service public, organise pour les administrateurs un cycle de formation abordant tous les aspects utiles à l'exercice correct de la fonction d'administrateur. Le Gouvernement fixe le contenu de la formation, sur proposition de la Société wallonne du Logement.

Dans le même délai, les sociétés de logement de service public assureront une information des administrateurs relative à la société, à son parc de logements, aux programmes de travaux et de rénovations en cours et à tout autre élément utile à la bonne connaissance du parc de la société de logement de service public. »

Art. 17. A l'article 154, alinéa 3, du même Code, la première phrase est complétée par la phrase "Cette commission comprend au moins un représentant des comités consultatifs des locataires et des propriétaires et un représentant des sociétés, que le Gouvernement désigne sur la base d'une liste double.", et, à la deuxième phrase, les mots "Celle-ci" sont remplacés par les mots "Cette commission".

Art. 18. L'article 158, § 1^{er}, du même Code est complété par les alinéas suivants :

« Peut être engagée en qualité de directeur-gérant la personne qui peut se prévaloir d'une expérience utile de trois ans au moins en matière de logement ou dans le contrôle ou la gestion et qui répond au moins à une des conditions définies ci-après :

1^o être titulaire d'un diplôme permettant l'accès à un poste de fonctionnaire de la Région wallonne de niveau 1 ou de niveau 2+;

2^o occuper un poste de niveau 1, 2+ ou 2 en qualité de fonctionnaire ou d'agent lié par un contrat de travail à durée indéterminée au sein de l'Etat, de la Région wallonne, de la Communauté française ou germanophone, des services des Gouvernements ou d'un des organismes d'intérêt public qui en dépendent ou d'un pouvoir local.

Le directeur-gérant signe, avant son entrée en fonction, le Code d'éthique et de déontologie visé à l'article 148bis du Code. »

Art. 19. Il est inséré, dans le titre III, chapitre II, section 2, sous-section 6, du même Code, un article 158bis, rédigé comme suit :

« Art. 158bis. Le traitement du directeur-gérant est fixé par le Gouvernement.

Seuls les frais de déplacement et de représentation directement exposés dans le cadre d'une mission confiée par un organe de gestion de la société, à l'exclusion de tous autres frais, peuvent être remboursés, selon les conditions et les modalités fixées par le Gouvernement sur la proposition de la Société wallonne du logement, sur la base de pièces justificatives approuvées par le conseil d'administration. »

Art. 20. Il est inséré, dans le titre III, chapitre II, section 2, sous-section 6, du même Code, un article 158ter, rédigé comme suit :

« Art. 158ter. Il est interdit à tout directeur-gérant :

1^o d'être présent à la délibération de tout organe de la société relative à des objets à propos desquels il a un intérêt personnel et direct ou ses parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclusivement ont un intérêt personnel et direct. Il est fait, dans ce cas, application de la procédure visée à l'article 149 du Code;

2^o de prendre part directement ou indirectement à des marchés passés avec la société;

3^o de prendre part à des décisions lorsqu'il se trouve dans une situation visée aux 1^o et 2^o. »

Art. 21. Un article 159bis, rédigé comme suit, est inséré dans le titre III, chapitre II, section 2, sous-section 8, du même Code :

« Art. 159bis. Les organes de gestion n'engagent que les dépenses directement nécessaires à la réalisation de l'objet social de la société. »

Art. 22. A l'article 161 du même Code sont apportées les modifications suivantes :

1. au § 1^{er}, l'alinéa 1^{er} est remplacé par les alinéas suivants :

« La société soumet, pour avis, son projet de budget au commissaire visé à l'article 166 du Code.

La Société wallonne du Logement vise le budget, accompagné de l'avis du commissaire, et les comptes de la société. »

2. le § 2 est remplacé par la disposition suivante :

« § 2. La société, par l'intermédiaire de son conseil d'administration, transmet, pour information, son budget et ses comptes visés par la Société wallonne du Logement, et son rapport de gestion, aux communes représentées à son assemblée générale, au commissaire de la société, au comité consultatif des locataires et des propriétaires institué auprès de la société et au Conseil supérieur du Logement. Le rapport de gestion est également transmis à la Société wallonne du Logement.

Le rapport de gestion comporte notamment :

- les informations relatives à l'attribution des jetons de présence et émoluments octroyés aux administrateurs et à la rémunération du directeur-gérant ou du préposé à la gestion journalière;
- le nombre de logements attribués et le nombre de dérogations aux conditions d'attribution des logements;
- les informations relatives à l'état financier de la société;
- les prévisions budgétaires;
- les informations relatives au développement du parc de logements et à son entretien;
- les informations relatives à la réalisation du programme d'investissements de l'année précédente;
- les informations relatives à la politique de vente des logements;
- la liste de tous les marchés publics passés par elle, d'une valeur supérieure au montant visé à l'article 3 de l'arrêté royal du 26 septembre 1996 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics, en indiquant l'objet du marché, son montant et son attributaire.

La société transmet, au fur et à mesure de leur passation, à la Société wallonne du logement, qui en assure la publicité, selon les modalités déterminées par le Gouvernement, la liste de tous les marchés publics passés par elle, d'une valeur supérieure au montant visé à l'article 3 de l'arrêté royal du 26 septembre 1996 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics, en indiquant l'objet du marché, son montant et son attributaire. »

Art. 23. A l'article 162, § 1^{er}, du même Code sont apportées les modifications suivantes :

1. au deuxième tiret, les mots "en ce compris l'évaluation du personnel" sont insérés entre les mots "dans les aspects organisationnels" et les mots "administratifs, techniques et financiers";

2. le troisième tiret est remplacé par la disposition suivante :

"- à la formation continue des administrateurs et du personnel de la société organisée ou dispensée par la Société wallonne du Logement ou par son intermédiaire;"

3. le quatrième tiret est complété par les mots "notamment quant à l'obligation pour celle-ci d'informer une fois par an les locataires relativement aux activités de la société, au programme d'entretien, de rénovation et de construction de logements".

Art. 24. Il est inséré, dans le titre III, chapitre II, section 3, du même Code, une sous-section 1^{re bis}, rédigée comme suit :

« Sous-section 1^{re bis}. — De la réalisation d'audits

Art. 165^{bis}. § 1^{er}. Les sociétés de logement de service public font l'objet d'un rapport d'audit portant sur les aspects organisationnels, administratifs, techniques et financiers, selon une programmation établie par la Société wallonne du Logement.

§ 2. Tout projet de rapport d'audit fait l'objet d'une délibération au sein du conseil d'administration de la société concernée. Le projet d'audit est communiqué à chacun des administrateurs de la société ainsi qu'au commissaire et au directeur-gérant. La délibération porte sur les observations émises par la société et sur les mesures à prendre par elle.

§ 3. La société est entendue, selon le cas, par la Société wallonne du Logement, ou par le Gouvernement en cas d'application du § 5, alinéa 2, du présent article, avant l'élaboration du rapport final d'audit.

Le conseil d'administration de la Société wallonne du Logement est saisi du projet de rapport d'audit.

§ 4. Sans préjudice de l'article 88, § 1^{er}, alinéa 2, 4^o, du Code, le commissaire désigné auprès de la société peut demander à la Société wallonne du Logement de réaliser ou de faire réaliser un rapport d'audit. Il en informe le Gouvernement.

§ 5. Le Gouvernement peut charger la Société wallonne du Logement de la réalisation d'un rapport d'audit d'une société dans un délai qu'il détermine. Il en informe immédiatement la société.

A défaut pour la Société wallonne du Logement de déposer le rapport d'audit dans le délai, le Gouvernement peut décider de sa réalisation.

§ 6. Le Gouvernement détermine les modalités d'élaboration, d'exécution et de suivi des audits sur la proposition de la Société wallonne du Logement.

§ 7. Sans préjudice de l'article 29 du Code d'instruction criminelle, est constitutive d'une négligence grave la divulgation d'éléments contenus dans un projet d'audit. »

Art. 25. A l'article 166 du même Code sont apportées les modifications suivantes :

1. il est inséré un 1^o*bis* rédigé comme suit :

« 1^o*bis.* de l'engagement et de la vérification des dépenses visées à l'article 159*bis* du Code; »;

2. l'alinéa 3 est complété comme suit :

« Le commissaire ne peut exercer sa mission auprès de la même société pour une durée de plus de cinq ans consécutifs. »;

3. à l'alinéa 4, les mots "et frais de déplacement" sont insérés entre les mots "leurs émoluments" et les mots "et, le cas échéant,".

4. l'article 166 est complété par les alinéas suivants :

« Peut être désignée en qualité de commissaire la personne qui peut se prévaloir d'une expérience utile de trois ans au moins en matière de logement ou dans le contrôle ou la gestion et qui répond au moins à une des conditions définies ci-après :

1^o être titulaire d'un diplôme permettant l'accès à un poste de fonctionnaire de la Région wallonne de niveau 1 ou de niveau 2+;

2^o occuper un poste de niveau 1, 2+ ou 2 en qualité de fonctionnaire ou d'agent lié par un contrat de travail à durée indéterminée au sein de l'Etat, de la Région wallonne, de la Communauté française ou germanophone, des services des Gouvernements ou d'un des organismes d'intérêt public qui en dépendent, ou d'un pouvoir local.

La désignation du commissaire ne sort ses effets qu'après la signature du Code d'éthique et de déontologie visé à l'article 148*bis* du Code. »

Art. 26. L'article 167 du même Code est complété par les alinéas suivants :

« Le commissaire fait rapport à la Société wallonne du Logement après chaque réunion des organes de gestion et de contrôle de la société, selon les modalités arrêtées par le Gouvernement.

Ce rapport vise la légalité et l'opportunité des décisions prises.

Lorsque, sur la base de ce rapport, la Société wallonne du Logement a connaissance du non-respect, par la société, des dispositions du présent Code, de ses arrêtés d'exécution et des règlements pris en exécution de ceux-ci, elle en informe immédiatement son conseil d'administration et le Gouvernement conformément à l'article 174 du Code. »

Art. 27. Il est inséré, dans le titre III, chapitre II, section 3, sous-section 2, du même Code, un article 169*bis*, rédigé comme suit :

« Art. 169*bis.* Le Gouvernement, d'initiative ou sur la proposition de la Société wallonne du Logement, peut révoquer à tout moment le commissaire en cas d'inconduite notoire, de négligence grave ou s'il est, au cours d'une même année, absent, sans justification, à plus de trois réunions des organes de gestion et de contrôle de la société régulièrement convoquées et auxquelles sa présence est requise.

Les manquements aux obligations du commissaire, notamment celles qui sont visées aux articles 167, alinéa 3, et 169 constituent une négligence grave au sens de l'alinéa précédent.

Le Gouvernement entend préalablement le commissaire. »

Art. 28. A l'article 170, § 3, du même Code sont apportées les modifications suivantes :

1. à l'alinéa 1^{er}, les mots "dont il prend en charge les émoluments et les frais de déplacement" sont supprimés;

2. l'alinéa suivant est inséré entre les alinéas 1^{er} et 2 :

« Le commissaire spécial ne peut bénéficier que d'émoluments et de frais de déplacement qui sont fixés et pris en charge par le seul Gouvernement. »

Art. 29. Il est inséré, dans le titre III, chapitre II, du même Code, une section 3*bis*, rédigée comme suit :

« Section 3*bis.* — De la chambre de recours

Art. 171*bis.* § 1^{er}. Une chambre de recours est instituée au sein de la Société wallonne du Logement. Elle est chargée d'instruire et de statuer sur les recours introduits par les candidats-locataires et les locataires, relatifs à la procédure de candidature, aux priorités d'accès et aux décisions d'attribution de logements, et à la fixation du montant du loyer. Le recours n'est recevable qu'après avoir épuisé les voies de recours définies en application de l'article 94, § 1^{er}, alinéa 2, 1^o*bis*.

§ 2. Elle est composée :

- d'un représentant des sociétés de logement de service public ou de son suppléant;
- d'un représentant des locataires ou de son suppléant;
- d'un représentant de la Société wallonne du Logement ou de son suppléant;
- d'un représentant de l'administration ou de son suppléant.

Le secrétariat de la chambre de recours est assuré par la Société wallonne du Logement.

Les commissaires du Gouvernement près la Société wallonne du Logement peuvent assister aux réunions de la chambre de recours.

§ 3. La chambre de recours peut entendre le requérant et la société concernée.

§ 4. Le Gouvernement détermine les conditions de recours ainsi que les modalités de désignation et de fonctionnement de la chambre de recours. »

Art. 30. A l'article 174 du même Code sont apportées les modifications suivantes :

1. le § 1^{er} est remplacé par la disposition suivante :

« § 1^{er}. En cas de non-respect des dispositions légales et réglementaires qui lui sont applicables, la société fait l'objet :

1° d'un rappel à l'ordre;

2° une injonction de mettre fin aux faits non respectueux de la légalité dans un délai fixé par la Société wallonne du Logement qui ne peut dépasser le mois.

Cette injonction est accompagnée de l'application d'une sanction visée aux 3° à 7° du présent article, à mettre en œuvre dans le cas où il est constaté qu'il n'est pas mis fin aux faits non respectueux dans le délai fixé, après que la société concernée a fait valoir ses observations;

3° d'une sanction financière fixée par le Gouvernement sur proposition de la Société wallonne du Logement.

Les montants prélevés au titre de sanction financière sont versés sur un compte spécial ouvert auprès de la Société wallonne du Logement et affectés au Fonds de solidarité visé à l'article 172 du Code, selon les conditions et modalités déterminées par le Gouvernement;

4° d'une mise sous contrôle de gestion.

Le Gouvernement décide, sur la proposition de la Société wallonne du Logement, de la mise sous contrôle de gestion.

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

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

Il fixe, sur la proposition de la Société wallonne du logement, les modalités et l'étendue de la mise sous contrôle et sa durée;

5° d'une mise sous tutelle par le Gouvernement wallon, conformément au § 3 du présent article;

6° d'une mise sous plan de gestion;

7° d'un retrait d'agrément. »;

2. dans le § 2, alinéa 2, les mots "dans le cas visé au § 1^{er}, 3°" sont remplacés par les mots "dans le cas visé au § 1^{er}, 4°";

3. le § 3, alinéa 7, est remplacé par la disposition suivante :

« Le commissaire spécial ne peut bénéficier que d'émoluments et de frais de déplacement qui sont fixés et pris en charge par le seul Gouvernement. »

Art. 31. Il est inséré, dans le titre III, chapitre II, du même Code, une section 6, rédigée comme suit :

« Section 6. — Du comité d'accompagnement et de suivi des commissaires spéciaux

Art. 174bis. Un comité d'accompagnement et de suivi des commissaires spéciaux est institué auprès du Gouvernement. Il est chargé d'assurer la coordination et le suivi de l'exécution des missions dévolues aux commissaires spéciaux visées aux articles 144, 170 et 174 du Code.

Le Gouvernement peut également charger le comité d'analyser les rapports d'audit qu'il lui soumet, réalisés en application de l'article 165bis, § 6.

Le comité est composé :

1° de trois délégués du Gouvernement :

- un représentant du Ministre-Président;

- un représentant du Ministre ayant le Logement dans ses attributions, qui en assure la présidence;

- un représentant du Ministre ayant le Budget dans ses attributions;

2° du représentant de la Cour des comptes assistant le comité de gestion financière visé à l'article 113 du Code;

3° d'un Inspecteur des Finances;

4° de deux représentants de la Société wallonne du Logement;

5° des commissaires du Gouvernement auprès de la Société wallonne du Logement.

Le Gouvernement désigne l'Inspecteur des Finances, ainsi que les représentants de la Société wallonne du Logement et, pour ceux-ci, sur la base d'une liste double proposée par la Société wallonne du Logement.

Le Gouvernement détermine les modalités de fonctionnement de ce comité.

Le comité transmet au Gouvernement un rapport annuel de ses activités. Le rapport annuel est présenté au Gouvernement au plus tard le 1^{er} septembre de l'année suivant l'exercice auquel il se rapporte. »

Art. 32. L'article 175.12, § 2, 2°, du même Code est complété par les mots "et de l'Inspection des Finances".

Art. 33. Dans l'article 200bis du même Code sont apportées les modifications suivantes :

1. le § 1^{er}, alinéa 1^{er}, est complété par un § 1^{er}bis, rédigé comme suit :

« § 1^{er}bis. Le fonctionnaire de l'administration, que le Gouvernement désigne à cette fin, peut imposer une amende administrative aux administrateurs ou aux membres du personnel des sociétés de logement de service public. »;

2. le § 4 est complété par un quatrième alinéa, rédigé comme suit :

« Pour ce qui concerne les amendes administratives imposées en vertu de l'article 200ter, le ministère public dispose d'un délai de deux mois, à compter du jour de la notification par le fonctionnaire désigné par le Gouvernement de son intention d'imposer une amende administrative, pour notifier à ce fonctionnaire sa décision quant à l'intentement ou non de poursuites pénales. »;

3. dans le § 4, alinéas 1^{er} et 2, les mots "du présent article et à l'article 200ter" sont insérés après les mots "au § 1^{er}".

Art. 34. Il est inséré, dans le titre IV du même Code, un article 200ter, rédigé comme suit :

« Art. 200ter. § 1^{er}. Le fonctionnaire de l'administration, que le Gouvernement désigne à cette fin, peut imposer une amende administrative aux administrateurs ou aux membres du personnel des sociétés de logement de service public en cas de violation des articles 149 et 150 du Code et des arrêtés pris en vertu de l'article 150.

§ 2. Le fonctionnaire de l'administration, que le Gouvernement désigne à cette fin, peut imposer une amende administrative aux administrateurs ou aux membres du personnel des sociétés de logement de service public :

1° au cas où la société perçoit des locataires des logements qu'elle gère, des contributions financières illégales ou injustifiées;

2° en cas d'utilisation, par la société, de ses avoirs et disponibilités, en ce compris son personnel et son matériel, pour réaliser des missions qui ne sont pas définies par le Code.

§ 3. L'amende administrative s'élève à un montant compris entre 500 et 12.500 euros par infraction. Chaque année, le Gouvernement peut indexer les montants.

§ 4. Les dispositions des §§ 3 à 9 de l'article 200bis sont applicables aux amendes administratives visées par le présent article. »

Art. 35. Au titre IV du même Code, il est inséré un article 202bis, rédigé comme suit :

« Art. 202bis. Est puni d'une amende pénale de 50 à 1.250 euros toute société de logement de service public, tout administrateur ou tout membre du personnel d'une telle société qui commet une infraction visée à l'article 200ter du Code. »

CHAPITRE II. — Mesures transitoires

Art. 36. Le conseil d'administration de la société est chargé de présenter à la signature du directeur-gérant engagé avant l'entrée en vigueur du présent décret le Code d'éthique et de déontologie visé à l'article 148bis du Code.

L'article 4 du présent décret, en ce qu'il prévoit des baux à durée déterminée, s'applique uniquement aux baux conclus après l'entrée en vigueur du présent décret.

L'article 158bis, alinéa 1^{er}, tel qu'inséré par l'article 19 du présent décret, s'applique pour les nouveaux contrats ou les renouvellements de contrat.

CHAPITRE III. — Entrée en vigueur

Art. 37. Les articles 1^{er} à 8, 9.2, 10, 12 à 36 du présent décret entrent en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

L'article 9.1 et l'article 11 du présent décret entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2007.

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

Namur, le 30 mars 2006.

Le Ministre-Président,
E. DI RUPO

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, de l'Emploi et du Commerce extérieur,
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 2005-2006.

Documents du Conseil 322 (2005-2006), n^{os} 1 à 20.

Compte rendu intégral, séance publique 29 mars 2006.

Discussion. Votes.

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

D. 2006 — 1713

[2006/201467]

30. MÄRZ 2006 — Dekret zur Abänderung des Wallonischen Wohngesetzbuches (1)

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

KAPITEL I — Bestimmungen zur Abänderung des Wallonischen Wohngesetzbuches

Artikel 1 - Artikel 78*bis* § 2 Absatz 3 des Wallonischen Wohngesetzbuches wird durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«Der Antrag auf eine Beihilfe für den Abschluss einer Partnerschaftvereinbarung wird an die Verwaltung, oder an die "Société wallonne du Logement", wenn es sich um eine Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes handelt, gerichtet. Die Beihilfe wird durch die Verwaltung, oder durch die "Société wallonne du Logement", wenn es sich um eine Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes handelt, gewährt.»

Art. 2 - In Artikel 85*bis* desselben Gesetzbuches wird § 2 durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«§ 2 - Die Anträge auf eine Beihilfe werden an die Verwaltung, oder an die "Société wallonne du Logement", wenn es sich um eine Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes handelt, gerichtet. Die Beihilfe wird durch die Verwaltung, oder durch die "Société wallonne du Logement", wenn es sich um eine Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes handelt, gewährt.»

Art. 3 - Artikel 88 § 1 Absatz 2 4°, desselben Gesetzbuches wird durch den Wortlaut "und insbesondere gemäß Artikel 165*bis* des Gesetzbuches, einen Auditbericht über diese erstellen bzw. erstellen zu lassen oder dessen Begleitung zu gewährleisten" ergänzt.»

Art. 4 - In Artikel 94 desselben Gesetzbuches werden folgende Abänderungen vorgenommen:

1. In § 1 Absatz 2 wird ein wie folgt verfasster Punkt 1°*bis* eingefügt:

«1°*bis*. das einheitliche Bewerbungsformular, in dem insbesondere das Verfahren, die Einspruchswege und die Anschrift der in Artikel 171*bis* des Gesetzbuches erwähnten Kammer angegeben sind;»;

2. in § 1 Absatz 2 3°, *a*. werden die Wörter "die unter Berücksichtigung insbesondere des Alters oder der Behinderung der zur Miete wohnenden Haushalte bestimmt wird," zwischen die Wörter "deren Dauer," und "sowie auf die Kündigungsbedingungen" eingefügt;

3. Ein wie folgt verfasster § 1 bis wird eingefügt:

«§ 1*bis* - Die Regierung verfasst auf Vorschlag der "Société wallonne du Logement" eine Charta der Gesellschaften und der Mieter, in welcher an die Rechte und Verpflichtungen der Mieter erinnert wird.»

Art. 5 - In Artikel 113 Absatz 1 2° desselben Gesetzbuches werden die Wörter "und der Finanzinspektion" zwischen die Wörter "Wallonischen Region" und "bezeichnet werden" eingefügt.

Art. 6 - Artikel 142 desselben Gesetzbuches wird durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«Art. 142 - Die Regierung darf die Fusion oder die Umstrukturierung der Gesellschaften durchführen, damit ihr Tätigkeitsfeld dem gemeindlichen Gebiet angepasst wird, oder unter Berücksichtigung der sozialen Nähe und der Nähe der Vermögensverwaltung oder unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Lebensfähigkeit der fusionierten oder umstrukturierten Gesellschaften.»

Art. 7 - In Artikel 144 desselben Gesetzbuches werden folgende Abänderungen vorgenommen:

1. In § 1 werden die Wörter ", dessen Entlohnung und Fahrtkosten sie übernimmt," gestrichen;

2. ein wie folgt verfasster Paragraph 5 wird eingefügt:

«§ 5 - Der Sonderkommissar darf ausschließlich Entlohnung und Fahrtkosten erhalten, die von der Regierung allein festgelegt und übernommen werden.»

Art. 8 - Die Überschrift von Titel III, Kapitel II, Abschnitt 2, Unterabschnitt 4 desselben Gesetzbuches wird durch die folgende Überschrift ersetzt:

"Unterabschnitt 4 - Verwaltungsrat und andere Verwaltungsorgane".

Art. 9 - In Artikel 148 desselben Gesetzbuches werden folgende Abänderungen vorgenommen:

1. § 1, Absatz 1 wird durch folgende Bestimmung ersetzt:

"Der Verwaltungsrat besteht aus einem von der Regierung bezeichneten Verwalter, aus von der Generalversammlung der Gesellschaft bezeichneten Verwaltern und aus einem vom beratenden Ausschuss der Mieter und Eigentümer bezeichneten Verwalter, wenn ein solcher Ausschuss gegründet worden ist.

Als Verwalter kann die Person bezeichnet werden, die mindestens eine der folgenden Bedingungen erfüllt:

1° Teilnahme an einer Ausbildung innerhalb des Jahres seiner Bezeichnung in bezug auf alle Angelegenheiten und Verwaltungsmodi, die in den Gesellschaften Anwendung finden, und deren Inhalt und Modalitäten von der Regierung bestimmt werden. Die Strafe bei Nichteinhaltung dieser Verpflichtung wird von der Regierung festgelegt;

2° Inhaber eines Diploms sein, das Zugang zu dem Amt eines Beamten der Wallonischen Region in der Stufe 1 oder 2+ gibt;

3° ein Amt der Stufe 1, 2+ oder 2 in der Eigenschaft als Beamter oder als Bediensteter bekleiden, der durch einen unbefristeten Arbeitsvertrag mit dem Staat, der Wallonischen Region, der Französischen oder der Deutschsprachigen Gemeinschaft, den Dienststellen der Regierungen oder einer ihnen unterstehenden Einrichtung öffentlichen Interesses, oder einer lokalen Behörde gebunden ist;

4° eine nützliche Erfahrung im Bereich des Wohnungswesens von mindestens drei Jahren oder eine Erfahrung von mindestens drei Jahren im Bereich der Kontrolle oder der Verwaltung vorweisen.

Die Regierung bestimmt die Anzahl der Verwalter unter Berücksichtigung der Anzahl der verwalteten Wohnungen, ohne jedoch neunzehn überschreiten zu dürfen, außer bei einer von ihr bewilligten Abweichung unter Berücksichtigung der Anzahl der Gemeinden und Provinzen, die Mitglieder sind, sowie der Anzahl der von Privatleuten oder von juristischen Personen privaten Rechts im Kapital gehaltenen Gesellschaftsanteile. Jedoch darf diese Anzahl auf höchstens fünfundzwanzig erhöht werden, wenn die Gesellschaft mindestens elf Gemeinden als Mitglieder zählt.

Die Regierung bestimmt ebenfalls die Bedingungen der Fort- und Weiterbildung für die Ausübung des Amtes eines Verwalters.

In diesem Rahmen kann die Regierung auf Vorschlag der "Société wallonne du Logement" ein praktisches Handbuch für die Verwalter im Hinblick auf die Ausübung ihres Mandats verfassen.»;

2. ein wie folgt verfasster § 4 wird eingefügt:

«§ 4 - Die von der Regierung bezeichneten Verwalter oder diejenigen, die die lokalen Behörden vertreten, können auf Beschluss der Regierung, ggf. auf Vorschlag der "Société wallonne du Logement" im Falle der Bezeichnung eines Sonderkommissars oder im Falle eines Verstoßes durch die Gesellschaft oder die Verwalter gegen die Bestimmungen des Gesetzbuches oder dessen Ausführungserlasse, bei Nichteinhaltung der Verpflichtungen, die sich aus dem in Artikel 148 bis des Gesetzbuches erwähnten Ethik- und Deontologie-Kodexes ergeben, und im Falle der Nichteinhaltung von Artikel 148 § 1 Absatz 2 1° des Gesetzbuches, abberufen werden.

Davor hört die Regierung den Verwalter an.»

Art. 10 - Es wird ein Artikel 148*bis* mit folgendem Wortlaut in dasselbe Gesetzbuch eingefügt:

«Art. 148*bis* - Die Bezeichnung eines Verwalters wird erst nach der Unterzeichnung des von der Regierung erstellten Ethik- und Deontologiekodexes wirksam.»

Art. 11 - Es wird ein Artikel 148*ter* mit folgendem Wortlaut in dasselbe Gesetzbuch eingefügt:

«Art. 148*ter* - Alle Verwaltungsorgane außer der Verwaltungsrat, einschließlich der Ausschüsse für die Zuweisung der Wohnungen, die in Anwendung des vorliegenden Gesetzbuches oder aufgrund der Satzungen der Gesellschaft gegründet worden sind, werden ebenfalls, was die Vertreter der lokalen Behörden betrifft, nach der in Artikel 148 § 1 erwähnten Regel der Proportionalvertretung zusammengesetzt.

Wenn in Anwendung der Artikel 167 und 168 des Wahlgesetzbuches keine der in Artikel 148 § 1 erwähnten Wählerlisten der Minderheit wegen der begrenzten Anzahl Mandate der Verwaltungsorgane (außer des Verwaltungsrates) vertreten ist, wird ein Vertreter der in Artikel 148 § 1 erwähnten Wählerliste der Minderheit, der die meisten Stimmen erhalten hat, mit beratender Stimme bezeichnet.

Wenn dem Ausschuss für die Zuweisung der Wohnungen ein Verwalter angehört, der die Mieter oder die Vermieter vertritt, so hat dieser nur eine beratende Stimme.

Für die Beschlüsse der in Absatz 1 erwähnten Verwaltungsorgane wird ein Protokoll aufgestellt, das dem Verwaltungsrat der Gesellschaft bei ihrer nächsten Sitzung übermittelt wird.

Die Anzahl Mitglieder der Verwaltungsorgane darf ein Drittel der Anzahl Mitglieder des Verwaltungsrats nicht überschreiten.

Die Regierung legt die Anwendungsmodalitäten des vorliegenden Artikels fest.»

Art. 12 - Es wird ein Artikel 148*quater* mit folgendem Wortlaut in dasselbe Gesetzbuch eingefügt:

«Art. 148*quater* - Das Mandat im Verwaltungsrat oder in einem Verwaltungsorgan kann unentgeltlich ausgeübt werden oder Anlass zu Anwesenheitsgeldern geben, deren höchster Betrag und Erteilungsmodalitäten, insbesondere unter Berücksichtigung der Anwesenheit bei den Versammlungen und des Beschlusses der Regierung zur Bezeichnung eines Sonderkommissars, von der Regierung festgelegt werden.

Die Regierung bestimmt den Höchstbetrag und die Erteilungsbedingungen der Entlohnung, die dem Vorsitzenden des Verwaltungsrates gewährt werden können. Sie bestimmt ebenfalls den Höchstbetrag und die Erteilungsbedingungen der Entlohnung der Verwalter, die an anderen, aufgrund der Satzungen der Gesellschaft gegründeten Verwaltungsorganen teilnehmen.

Nur die Fahrt- und Vertretungskosten, die unmittelbar im Rahmen einer von einem Verwaltungsorgan der Gesellschaft anvertrauten Aufgabe ausgelegt wurden, mit Ausnahme jeglicher sonstigen Kosten, können nach den von der Regierung festgelegten Bedingungen und Modalitäten und auf Vorschlag der "Société wallonne du Logement" auf der Grundlage von durch den Verwaltungsrat beigebrachten Belegen rückerstattet werden.»

Art. 13 - Artikel 149 Absatz 1 1° desselben Gesetzbuches wird mit dem folgenden Wortlaut ergänzt:

«Hat ein Verwalter direkt oder indirekt ein Vermögensinteresse im Gegensatz zu einem Beschluss oder einer Maßnahme, die in die Zuständigkeit des Verwaltungsrates oder aller in Anwendung des vorliegenden Gesetzbuches oder aufgrund der Satzungen der Gesellschaft gegründeten Verwaltungsorgane fällt, so muss er dies vor der Beratung im Verwaltungsrat oder im Verwaltungsorgan den anderen Verwaltern mitteilen. Seine Erklärung sowie die Gründe, die das gegensätzliche Interesse seitens des betroffenen Verwalters nachweisen, sind in dem Protokoll des Verwaltungsrates oder des Verwaltungsorgans, der bzw. das den Beschluss wird fassen müssen, anzugeben. Wenn die Gesellschaft einen oder mehrere Kommissare bezeichnet hat, muss er außerdem sie verständigen.

Im Hinblick auf die Veröffentlichung in dem Rechenschaftsbericht beschreibt der Verwaltungsrat oder das Verwaltungsorgan im Protokoll die Art des Beschlusses oder der Maßnahme, der bzw. die im vorigen Paragraph erwähnt ist, begründet den getroffenen Beschluss und gibt die Vermögensfolgen für die Gesellschaft an. Der Rechenschaftsbericht enthält das vollständige vorerwähnte Protokoll.

Der in Artikel 143 des Gesetzbuches über die Gesellschaften erwähnte Bericht der Kommissare muss eine getrennte Beschreibung der Folgen der Beschlüsse des Verwaltungsrates oder des Verwaltungsrates, die ein gegensätzliches Interesse im Sinne von Absatz 1 aufwies, auf das Vermögen der Gesellschaft enthalten.

Die Gesellschaft kann eine Klage auf Nichtigkeit der in Übertretung der im vorliegenden Artikel vorgesehenen Regeln getroffenen Beschlüsse oder Maßnahmen einlegen, wenn die andere an diesen Beschlüssen oder Maßnahmen beteiligte Partei Kenntnis von dieser Übertretung hatte oder haben musste.»

Art. 14 - Artikel 150 desselben Gesetzbuches wird durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«Art. 150 - Die Eigenschaft als Verwalter, Personalmitglied, externer Berater oder regelmäßiger Fachberater der Gesellschaft sind miteinander unvereinbar.

Die Regierung kann weitere Gründe der Unvereinbarkeit mit dem Amt als Verwalter oder geschäftsführender Direktor festlegen.»

Art. 15 - In Artikel 152 desselben Gesetzbuches, dessen heutiger Wortlaut zum § 1 wird, wird ein § 2 mit folgendem Wortlaut hinzugefügt:

«§ 2 - Die Regierung kann jederzeit bei offenkundigem Fehlverhalten, grober Nachlässigkeit, Nichteinhaltung der Verpflichtungen, die sich aus dem in Artikel 148*bis* des Gesetzbuches erwähnten Ethik- und Deontologiekodex ergeben, oder bei Nichteinhaltung des Artikels 148 § 1 Absatz 2 1° den Verwalter, den er aufgrund von Artikel 148 § 1 des Gesetzbuches bezeichnet, absetzen, oder wenn dieser im Laufe desselben Jahres bei mehr als drei ordnungsgemäß einberufenen Versammlungen vom Verwaltungsrat oder von Verwaltungsorganen, für welche seine Anwesenheit gefordert ist, ohne Rechtfertigung abwesend ist.

Davor hört die Regierung den Verwalter an.»

Art. 16 - In Titel III, Kapitel II, Abschnitt 2, Unterabschnitt 4 desselben Gesetzbuches werden die folgenden Bestimmungen eingefügt:

«Art. 152*bis* - Alle Handlungen der Gesellschaft, die sich nicht auf die tägliche Geschäftsführung beziehen, werden von dem Vorsitzenden des Verwaltungsrates oder von demjenigen, der ihn aufgrund der Satzungen der Gesellschaft vertritt, und von einem anderen Verwalter unterzeichnet.

Die Handlungen der täglichen Geschäftsführung, die vom Verwaltungsrat in der Geschäftsordnung bestimmt werden, werden von dem Geschäftsführer oder dem gemäß Artikel 158 des Gesetzbuches bezeichneten Beauftragten für die tägliche Geschäftsführung unterzeichnet.

Art. 152*ter* - Der Verwaltungsrat tagt mindestens zehn Mal im Jahr.

Er muss tagen, wenn ein Drittel der Verwalter es beantragen.

Art. 152*quater* - Innerhalb von sechs Monaten nach Bezeichnung der Verwalter veranstaltet die "Société wallonne du Logement" in Zusammenarbeit mit den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes einen Ausbildungslehrgang für diese Verwalter, in dem allen nützliche Aspekte für die korrekte Ausübung des Amtes eines Verwalters behandelt werden. Die Regierung bestimmt den Inhalt der Ausbildung auf Vorschlag der "Société wallonne du Logement".

Innerhalb derselben Frist gewährleisten die Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes eine Information der Verwalter über die Gesellschaft, ihren Wohnungsbestand, die laufenden Programme der Arbeiten und Renovationen und jegliches Element, das für eine gute Kenntnis des Wohnungsbestandes der Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes nützlich ist.»

Art. 17 - In Artikel 154 Absatz 3 desselben Gesetzbuches wird der erste Satz mit dem folgenden Satz ergänzt: «Diese Kommission besteht aus mindestens einem Vertreter der beratenden Ausschüsse der Mieter und Eigentümer und einem Vertreter der Gesellschaften, die von der Regierung aufgrund einer doppelten Liste bezeichnet werden.» Der zweite Satz beginnt mit den Wörtern "Diese Kommission".

Art. 18 - Artikel 158 § 1 desselben Erlasses wird mit den folgenden Absätzen ergänzt:

«Als geschäftsführender Direktor kann die Person eingestellt werden, die eine nützliche Erfahrung von mindestens drei Jahren im Bereich des Wohnungswesens oder im Bereich der Kontrolle oder der Verwaltung vorweist, und die mindestens einer der nachstehend bestimmten Bedingungen genügt:

1° Inhaber eines Diploms sein, das Zugang zu dem Amt eines Beamten der Wallonischen Region in der Stufe 1 oder 2+ gibt;

2° ein Amt der Stufe 1, 2+ oder 2 in der Eigenschaft als Beamter oder als Bediensteter bekleiden, der durch einen unbefristeten Arbeitsvertrag mit dem Staat, der Wallonischen Region, der Französischen oder der Deutschsprachigen Gemeinschaft, den Dienststellen der Regierungen oder einer ihnen unterstehenden Einrichtung öffentlichen Interesses, oder einer lokalen Behörde gebunden ist.

Der geschäftsführende Direktor unterschreibt vor seinem Dienstantritt den in Artikel 148*bis* des Gesetzbuches erwähnten Ethik- und Deontologiekodex.»

Art. 19 - In Titel III, Kapitel II, Abschnitt 2, Unterabschnitt 6 desselben Gesetzbuches wird ein Artikel 158*bis* mit folgendem Wortlaut eingefügt:

«Art. 158*bis* - Das Gehalt des geschäftsführenden Direktors wird von der Regierung festgelegt.

Nur die Fahrt- und Vertretungskosten, die unmittelbar im Rahmen einer von einem Verwaltungsorgan der Gesellschaft anvertrauten Aufgabe ausgelegt wurden, mit Ausnahme jeglicher sonstigen Kosten, können nach den von der Regierung festgelegten Bedingungen und Modalitäten und auf Vorschlag der "Société wallonne du Logement" auf der Grundlage von durch den Verwaltungsrat beigebrachten Belegen rückerstattet werden.»

Art. 20 - In Titel III, Kapitel II, Abschnitt 2, Unterabschnitt 6 desselben Gesetzbuches wird ein Artikel 158*ter* mit folgendem Wortlaut eingefügt:

«Art. 158 - Jedem geschäftsführenden Direktor ist es verboten:

1° bei einer Beratung jegliches Organs der Gesellschaft anwesend zu sein, die Angelegenheiten betrifft, woran er oder seine Verwandten oder Verschwägerten bis zum vierten Grad einschließlich ein persönliches und direktes Interesse haben. In diesem Fall findet das in Artikel 149 des Gesetzbuches erwähnte Verfahren Anwendung;

2° sich direkt oder indirekt an mit der Gesellschaft abgeschlossenen Geschäften zu beteiligen;

3° sich an Beschlüssen zu beteiligen, wenn er sich in einer der unter 1° und 2° erwähnten Lagen befindet.»

Art. 21 - In Titel III, Kapitel II, Abschnitt 2, Unterabschnitt 8 desselben Gesetzbuches wird ein Artikel 159*bis* mit folgendem Wortlaut eingefügt:

«Art. 159*bis* - Die Verwaltungsorgane gehen nur die Ausgaben ein, die zur Verwirklichung des Gesellschaftszwecks unmittelbar nötig sind.»

Art. 22 - In Artikel 161 desselben Gesetzbuches werden folgende Abänderungen vorgenommen:

1. In § 1 wird Absatz 1 durch die folgenden Absätze ersetzt:

«Die Gesellschaft unterbreitet dem in Artikel 166 des Gesetzbuches erwähnten Kommissar ihren Haushaltsentwurf zur Begutachtung.

Die "Société wallonne du Logement" versieht den Haushalt, dem das Gutachten des Kommissars beigelegt wird, und die Bücher der Gesellschaft mit ihrem Sichtvermerk.»

2. § 2 wird durch folgende Bestimmung ersetzt:

«Durch Vermittlung ihres Verwaltungsrates übermittelt die Gesellschaft zur Information ihren Haushaltsplan und ihre Rechnungsbücher, die von der "Société wallonne du Logement" mit einem Sichtvermerk versehen worden sind, und ihren Rechenschaftsbericht den Gemeinden, die in ihrer Generalversammlung vertreten sind, dem Kommissar der Gesellschaft, dem bei der Gesellschaft gegründeten beratenden Ausschuss der Mieter und Eigentümer und dem Hohen Rat des Wohnungswesens. Der Rechenschaftsbericht wird der "Société wallonne du Logement" ebenfalls übermittelt.

Der Rechenschaftsbericht enthält insbesondere:

- die Informationen über die Gewährung von Anwesenheitsgeldern und Bezüge an den Verwaltern und über die Entlohnung des geschäftsführenden Direktors oder des Beauftragten für die tägliche Geschäftsführung;

- die Anzahl der zugewiesenen Wohnungen und die Anzahl der Abweichungen von den Zuweisungsbedingungen der Wohnungen;

- die Informationen über die Finanzlage der Gesellschaft;

- den Haushaltsvoranschlag;

- die Information über die Entwicklung des Wohnungsbestands und über dessen Instandhaltung;

- die Informationen über die Durchführung des Investitionsprogramms des vorigen Jahres;

- die Informationen über die Verkaufspolitik der Wohnungen;

- die Liste aller von ihr vergebenen öffentlichen Aufträgen mit einem höheren Wert als dem in Artikel 3 des Königlichen Erlasses vom 26. September 1996 zur Festlegung der allgemeinen Regeln für die Ausführung öffentlicher Aufträge und öffentlicher Baukonzessionen erwähnten Wert, unter Angabe des Gegenstands, des Betrags und des Empfängers des Auftrags.

Die Gesellschaft richtet nach und nach, zum Zeitpunkt der Vergabe der öffentlichen Aufträge, nach den von der Regierung bestimmten Modalitäten, an die "Société wallonne du Logement", die für deren Bekanntmachung sorgt, die Liste aller von ihr vergebenen öffentlichen Aufträgen mit einem höheren Wert als dem in Artikel 3 des Königlichen Erlasses vom 26. September 1996 zur Festlegung der allgemeinen Regeln für die Ausführung öffentlicher Aufträge und öffentlicher Baukonzessionen erwähnten Wert, unter Angabe des Gegenstands, des Betrags und des Empfängers des Auftrags.»

Art. 23 - In Artikel 162 § 1 desselben Gesetzbuches werden folgende Abänderungen vorgenommen:

1. unter dem zweiten Gedankenstrich werden die Wörter ", einschließlich der Bewertung des Personals, sowie in den Bereichen der" zwischen die Wörter "in den Bereichen der Organisation" und "Verwaltung" eingefügt;

2. der dritte Gedankenstrich wird durch folgende Bestimmung ersetzt:

- die durch die "Société wallonne du Logement" oder ihren Vermittler organisierte oder erteilte Fort- und Weiterbildung der Verwalter und des Personals der Gesellschaft;"

3. der vierte Gedankenstrich wird mit den Wörtern "insbesondere was ihre Verpflichtung betrifft, einmal im Jahr die Mieter über die Aktivitäten der Gesellschaft, das Instandhaltungs-, Renovierungs- und Bauprogramm der Wohnungen zu informieren" ergänzt.

Art. 24 - In Titel III, Kapitel II, Abschnitt 3 desselben Gesetzbuches wird ein Unterabschnitt 1*bis* mit folgendem Wortlaut eingefügt:

«Unterabschnitt 1*bis* — Durchführung von Audits

Art. 165*bis* - § 1 - Die Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes sind Gegenstand eines Auditberichts in den Bereichen der Organisation, Verwaltung, Technik und Finanzen, nach einer von der "Société wallonne du Logement" festgelegten Planung.

§ 2 - Jeder Entwurf eines Auditberichts ist Gegenstand einer Beratung im Verwaltungsrat der betroffenen Gesellschaft. Der Auditentwurf wird jedem Verwalter der Gesellschaft sowie dem Kommissar und dem geschäftsführenden Direktor übermittelt. Die Beratung betrifft die von der Gesellschaft geäußerten Bemerkungen und die von ihr zu treffenden Maßnahmen.

§ 3 - Die Gesellschaft wird je nach Fall von der "Société wallonne du Logement" oder von der Regierung, bei Anwendung von § 5 Absatz 2 des vorliegenden Artikels, vor Erstellung des endgültigen Auditberichts angehört.

Der Verwaltungsrat der "Société wallonne du Logement" wird mit dem Entwurf des Auditberichts befasst.

§ 4 - Unbeschadet von Artikel 88 § 1 Absatz 2 4^o des Gesetzbuches kann der bei der Gesellschaft bezeichnete Kommissar die "Société wallonne du Logement" bitten, einen Auditbericht zu erstellen bzw. erstellen zu lassen. Er setzt die Regierung davon in Kenntnis.

§ 5 - Die Regierung kann die "Société wallonne du Logement" damit beauftragen, einen Auditbericht über eine Gesellschaft innerhalb einer von ihr bestimmten Frist zu erstellen. Sie setzt die Gesellschaft unverzüglich davon in Kenntnis.

Gibt die "Société wallonne du Logement" keinen Auditbericht innerhalb der genannten Frist ab, so kann die Regierung beschließen, ihn durchführen zu lassen.

§ 6 - Die Regierung bestimmt auf Vorschlag der "Société wallonne du Logement" die Modalitäten für die Erstellung, die Durchführung und die Überwachung der Audits.

§ 7 - Unbeschadet von Artikel 29 der Strafprozessordnung bildet die Verbreitung von Elementen, die in einem Auditbericht enthalten sind, eine grobe Nachlässigkeit.»

Art. 25 - In Artikel 166 desselben Gesetzbuches werden folgende Abänderungen vorgenommen:

1. ein wie folgt verfasster Punkt 1^o*bis* wird eingefügt:

«1^o*bis* - der Festlegung und Überprüfung der in Artikel 159*bis* des Gesetzbuches erwähnten Ausgaben;»;

2. Absatz 3 wird wie folgt ergänzt:

«Seine Aufgabe bei derselben Gesellschaft darf der Kommissar nicht mehr als fünf aufeinanderfolgende Jahre ausüben.»;

3. In Absatz 4 werden die Wörter "und Fahrtkosten" zwischen die Wörter "dessen Entlohnung" und "und gegebenenfalls" eingefügt.

4. Artikel 166 wird mit den folgenden Absätzen ergänzt:

«Als Kommissar kann die Person bezeichnet werden, die eine nützliche Erfahrung von mindestens drei Jahren im Bereich des Wohnungswesens oder im Bereich der Kontrolle oder der Verwaltung vorweist, und die mindestens einer der nachstehend bestimmten Bedingungen genügt:

1^o Inhaber eines Diploms sein, das Zugang zu dem Amt eines Beamten der Wallonischen Region in der Stufe 1 oder 2+ gibt;

2^o ein Amt der Stufe 1, 2+ oder 2 in der Eigenschaft als Beamter oder als Bediensteter bekleiden, der durch einen unbefristeten Arbeitsvertrag mit dem Staat, der Wallonischen Region, der Französischen oder der Deutschsprachigen Gemeinschaft, den Dienststellen der Regierungen oder einer ihnen unterstehenden Einrichtung öffentlichen Interesses, oder einer lokalen Behörde gebunden ist.

Die Bezeichnung des Kommissars wird erst nach der Unterzeichnung des in Artikel 148*bis* des Gesetzbuches erwähnten Ethik- und Deontologiekodexes wirksam.»

Art. 26 - Artikel 167 desselben Gesetzbuches wird mit den folgenden Absätzen ergänzt:

«Der Kommissar erstattet Bericht bei der "Société wallonne du Logement" nach jeder Versammlung der Verwaltungs- und Kontrollorgane der Gesellschaft, nach den von der Regierung festgelegten Modalitäten.

Dieser Bericht betrifft die Gesetzmäßigkeit und die Zweckmäßigkeit der getroffenen Beschlüsse.

Wenn die "Société wallonne du Logement" aufgrund dieses Berichts Kenntnis hat, dass die Gesellschaft die Bestimmungen des vorliegenden Gesetzbuches, dessen Ausführungserlasse oder der in Ausführung Letzterer festgelegten Regelungen nicht einhält, informiert sie gemäß Artikel 174 des Gesetzbuches unverzüglich ihren Verwaltungsrat und die Regierung.»

Art. 27 - In Titel III, Kapitel II, Abschnitt 3, Unterabschnitt 2 desselben Gesetzbuches wird ein Artikel 169*bis* mit folgendem Wortlaut eingefügt:

«Art. 169*bis* - Die Regierung kann jederzeit auf eigene Initiative oder auf Vorschlag der "Société wallonne du Logement" bei offenkundigem Fehlverhalten, grober Nachlässigkeit, den Kommissar absetzen, oder wenn dieser im Laufe desselben Jahres bei mehr als drei ordnungsgemäß einberufenen Versammlungen von Verwaltungs- und Kontrollorganen, für welche seine Anwesenheit gefordert ist, ohne Rechtfertigung abwesend ist.

Die Nichterfüllung der Verpflichtungen des Kommissars, insbesondere diejenigen, die in den Artikeln 167 Absatz 3 und 169 erwähnt sind, bilden im Sinne des vorigen Absatzes eine grobe Nachlässigkeit.

Davor hört die Regierung den Kommissar an.»

Art. 28 - In Artikel 170 § 3 desselben Gesetzbuches werden folgende Abänderungen vorgenommen:

1. In Absatz 1 werden die Wörter ", dessen Entlohnung und Fahrtkosten sie übernimmt," gestrichen;

2. Der folgende Absatz wird zwischen die Absätze 1 und 2 eingefügt:

«Der Sonderkommissar darf ausschließlich Entlohnung und Fahrtkosten erhalten, die von der Regierung allein festgelegt und übernommen werden.»

Art. 29 - Es wird in Kapitel II von Titel III desselben Gesetzbuches ein Abschnitt 3*bis* mit folgendem Wortlaut eingefügt:

«Abschnitt 3*bis* — Beschwerdekammer

Art. 171*bis* - § 1 - Es wird eine Beschwerdekammer in der "Société wallonne du Logement" gegründet. Sie ist damit beauftragt, die von den Mietanwärttern und den Mietern eingereichten Einsprüche bezüglich des Bewerbungsverfahrens, der Bedingungen für eine vorrangige Zulassung und der Beschlüsse zur Zuweisung der Wohnungen sowie der Festlegung des Mietzinses zu untersuchen und über sie zu befinden. Der Einspruch ist erst zulässig, wenn alle in Anwendung von Artikel 94 § 1 Absatz 2 1^o bis bestimmten Rechtsmittel erschöpft sind.

§ 2 - Sie besteht aus:

- einem Vertreter der Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes oder dessen Stellvertreter;
- einem Vertreter der Mieter oder dessen Stellvertreter;
- einem Vertreter der "Société wallonne du Logement" oder dessen Stellvertreter;
- einem Vertreter der Verwaltung oder dessen Stellvertreter.

Die Schriftführung der Beschwerdekammer wird von der "Société wallonne du Logement" übernommen.

Die Kommissare der Regierung bei der "Société wallonne du Logement" dürfen den Versammlungen der Beschwerdekammer beiwohnen.

§ 3 - Die Beschwerdekammer kann den Kläger und die betroffene Gesellschaft anhören.

§ 4 - Die Regierung bestimmt die Einspruchsbedingungen sowie die Modalitäten, die sich auf die Bezeichnung und die Arbeitsweise der Beschwerdekammer beziehen.»

Art. 30 - In Artikel 174 desselben Gesetzbuches werden folgende Abänderungen vorgenommen:

1. § 1 wird durch folgende Bestimmung ersetzt:

«§ 1. Bei Nichteinhaltung der Gesetzes- und Verordnungsbestimmungen, die Anwendung auf sie finden, bildet die Gesellschaft den Gegenstand:

1° einer Zurechtweisung;

2° einer Anordnung, innerhalb einer von der "Société wallonne du Logement" festgelegten Frist, die einen Monat nicht überschreiten darf, den gesetzwidrigen Sachverhalt ein Ende zu setzen.

Diese Anordnung erfolgt gleichzeitig mit der Anwendung einer unter den Punkten 3° bis 7° des vorliegenden Artikels erwähnten Strafmaßnahme, die einzusetzen ist, wenn festgestellt wird, dass den gesetzwidrigen Sachverhalt innerhalb der festgelegten Frist kein Ende gesetzt wird, nachdem die betroffene Gesellschaft ihre Anmerkungen hat gelten lassen;

3° einer Geldstrafe, die von der Regierung auf Vorschlag der "Société wallonne du logement" festgesetzt wird.

Die als Geldstrafe erhobenen Beträge werden auf ein bei der "Société wallonne du Logement" eröffnetes Sonderkonto eingezahlt und dem in Artikel 172 des Gesetzbuches erwähnten Solidaritätsfonds nach den von der Regierung bestimmten Bedingungen und Modalitäten zugewiesen.

4° einer Stellung unter Verwaltungskontrolle.

Die Regierung beschließt auf Vorschlag der "Société wallonne du Logement" die Stellung unter Verwaltungskontrolle.

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

Nach Ablauf dieser Frist gilt der Vorschlag einer Strafmaßnahme als abgelehnt.

Sie setzt auf Vorschlag der "Société wallonne du Logement" die Modalitäten und den Umfang der Stellung unter Kontrolle und ihre Dauer fest.

5° einer Stellung unter Aufsicht durch die Wallonische Regierung gemäß § 3 des vorliegenden Artikels;

6° einer Stellung unter Verwaltungsplan;

7° einem Entzug der Zulassung»;

2. In § 2 Absatz 2 werden die Wörter "in dem in § 1 3° genannten Fall" durch die Wörter "in dem in § 1 4° genannten Fall" ersetzt;

3. § 3 Absatz 7 wird durch folgende Bestimmung ersetzt:

«Der Sonderkommissar darf ausschließlich Entlohnung und Fahrtkosten erhalten, die von der Regierung allein festgelegt und übernommen werden.»

Art. 31 - Es wird in Kapitel II von Titel III desselben Gesetzbuches ein Abschnitt 6 mit folgendem Wortlaut eingefügt:

«Abschnitt 6 — Begleit- und Überwachungsausschuss der Sonderkommissare

«Art. 174bis - Ein Begleit- und Überwachungsausschuss der Sonderkommissare wird bei der Regierung eingerichtet. Er ist damit beauftragt, die Durchführung der den Sonderkommissaren anvertrauten, in den Artikeln 144, 170 und 174 des Gesetzbuches erwähnten Aufgaben zu koordinieren und zu überwachen.

Die Regierung kann den Ausschuss ebenfalls mit der Analyse der in Anwendung von Artikel 165bis, § 6 erstellten Auditberichte, die sie ihm unterbreitet, beauftragen.

Der Ausschuss hat folgende Zusammensetzung:

1° drei Beauftragte der Regierung:

- ein Vertreter des Minister-Präsidenten;

- ein Vertreter des Ministers, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört, der den Vorsitz führt;

- ein Vertreter des Ministers, zu dessen Zuständigkeitsbereich der Haushalt gehört;

2° der Vertreter des Rechnungshofs, der den in Artikel 113 des Gesetzbuches erwähnten Finanzverwaltungsausschuss unterstützt;

3° ein Finanzinspektor;

4° zwei Vertreter der "Société wallonne du Logement";

5° die Kommissare der Regierung bei der "Société wallonne du Logement".

Die Regierung bezeichnet den Finanzinspektor sowie die Vertreter der "Société wallonne du Logement", und für Letztere, aufgrund einer von der "Société wallonne du Logement" vorgeschlagenen doppelten Liste.

Die Regierung bestimmt die Modalitäten für die Arbeitsweise dieses Ausschusses.

Der Ausschuss schickt der Regierung einen jährlichen Bericht über seine Tätigkeiten zu. Der Jahresbericht wird der Regierung spätestens am 1. September des Jahres, das auf das betreffende Vertragsjahr folgt, unterbreitet.

Art. 32 - In Artikel 175.12 § 2 2° desselben Gesetzbuches werden die Wörter "und der Finanzinspektion" zwischen die Wörter "Wallonischen Region" und "bezeichnet werden" eingefügt.

Art. 33 - In Artikel 200bis desselben Gesetzbuches werden folgende Abänderungen vorgenommen:

1. § 1 Absatz 1 wird mit einem § 1bis mit folgendem Wortlaut ergänzt:

«§ 1bis - Der Verwaltungsbeamte, den die Regierung zu diesem Zweck bezeichnet, kann den Verwaltern oder den Personalmitgliedern der Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes eine administrative Geldbuße auferlegen.»

4. § 4 wird mit einem Absatz 4 mit folgendem Wortlaut ergänzt:

«Was die aufgrund von Artikel 200ter auferlegten administrativen Geldbußen betrifft, verfügt die Staatsanwaltschaft über eine Frist von zwei Monaten ab dem Tag, an dem der von der Regierung bezeichnete Beamte seine Absicht mitgeteilt hat, eine administrative Geldbuße aufzuerlegen, um diesem Beamten ihren Beschluss bezüglich der Einleitung oder Unterlassung einer Strafverfolgung zuzustellen.»

3. In § 4 Absatz 1 und 2 werden die Wörter "des vorliegenden Artikels und in Artikel 200ter" nach den Wörtern "in § 1" eingefügt.

Art. 34 - Es wird in Titel IV desselben Gesetzbuches ein Artikel 200ter mit folgendem Wortlaut eingefügt:

«Art. 200ter - § 1 - Der Verwaltungsbeamte, den die Regierung zu diesem Zweck bezeichnet, kann den Verwaltern oder den Personalmitgliedern der Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes im Falle einer Verletzung der Artikel 149 und 150 des Gesetzbuches und der aufgrund von Artikel 150 verabschiedeten Erlasse eine administrative Geldbuße auferlegen.

§ 2 - Der Verwaltungsbeamte, den die Regierung zu diesem Zweck bezeichnet, kann den Verwaltern oder den Personalmitgliedern der Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes eine administrative Geldbuße auferlegen:

1° falls die Gesellschaft von den Mietern der Wohnungen, die sie verwaltet, ungesetzliche oder unbegründete finanzielle Beiträge bezieht;

2° falls die Gesellschaft ihr Guthaben und ihre Barmittel, einschließlich ihres Personals und ihres Materials, verwendet, um Aufträge auszuführen, die nicht durch das Gesetzbuch bestimmt sind.

§ 3 - Die administrative Geldbuße beläuft sich auf einen Betrag, der zwischen 500 und 12.500 Euro pro Übertretung liegt. Jedes Jahr kann die Regierung die Beträge indexieren.

§ 4 - Die Bestimmungen der Paragraphen 3 bis 9 von Artikel 200bis finden Anwendung auf die im vorliegenden Artikel erwähnten administrativen Geldbußen.»

Art. 35 - In Titel IV desselben Gesetzbuches wird ein Artikel 202bis mit folgendem Wortlaut eingefügt:

«Art. 202bis - Wird mit einer strafrechtlichen Geldbuße von 50 bis 1.250 Euro jede Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes, jeder Verwalter oder jedes Personalmitglied einer solchen Gesellschaft bestraft, die bzw. der eine in Artikel 200ter des Gesetzbuches erwähnte Übertretung begeht.»

KAPITEL II — Übergangsbestimmungen

Art. 36 - Der Verwaltungsrat der Gesellschaft wird damit beauftragt, dem geschäftsführenden Direktor, der vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Dekrets eingestellt wurde, den in Artikel 148bis des Gesetzbuches erwähnte Ethik- und Deontologiekodex zur Unterzeichnung vorzulegen.

Artikel 4 des vorliegenden Dekrets, insofern er befristete Mietverträge vorsieht, findet ausschließlich Anwendung auf die nach dem Inkrafttreten des vorliegenden Dekrets abgeschlossenen Mietverträge.

Artikel 158bis, Absatz 1, so wie er durch Artikel 19 des vorliegenden Dekrets eingefügt wird, findet Anwendung auf die neuen Verträge oder die Vertragserneuerungen.

KAPITEL III — Inkrafttreten

Art. 37 - Die Artikel 1 bis 8, 9.2, 10, 12 bis 36 des vorliegenden Dekrets treten am Tag seiner Veröffentlichung im *Belgischen Staatsblatt* in Kraft.

Artikel 9.1 und Artikel 11 des vorliegenden Dekrets treten am 1. Januar 2007 in Kraft.

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

Namur, den 30. März 2006

Der Minister-Präsident,
E. DI RUPO

Der Minister des Wohnungswesens, des Sportwesens 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, der Beschäftigung und des Außenhandels,
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 2005-2006*

Dokumente des Rates 322 (2005-2006), Nrn. 1 bis 20.

Ausführliches Sitzungsprotokoll, öffentliche Sitzung vom 29. März 2006.

Diskussion. Abstimmung.

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

N. 2006 — 1713

[2006/201467]

30 MAART 2006. — Decreet tot wijziging van de Waalse Huisvestingscode (1)

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

HOOFDSTUK I. — *Bepalingen tot wijziging van de Waalse Huisvestingscode*

Artikel 1. Artikel 78*bis*, § 2, lid 3, van de Waalse Huisvestingscode wordt vervangen door volgende bepaling :

« De aanvraag voor een tegemoetkoming voor samenwerkingsverbanden wordt gericht aan het bestuur of aan de "Société wallonne du Logement" indien het een openbare huisvestingsmaatschappij betreft. De tegemoetkoming wordt verleend door het bestuur of door de "Société wallonne du Logement" indien het een openbare huisvestingsmaatschappij betreft. »

Art. 2. In artikel 85*bis* van dezelfde Code wordt § 2 vervangen door volgende bepaling :

« De tegemoetkomingsaanvragen worden gericht aan het bestuur of aan de "Société wallonne du Logement" indien het een openbare huisvestingsmaatschappij betreft. De tegemoetkoming wordt verleend door het bestuur of door de "Société wallonne du Logement" indien het een openbare huisvestingsmaatschappij betreft. »

Art. 3. Artikel 88, § 1, lid 2, 4°, van dezelfde Code wordt aangevuld door de woorden "en meer bepaald, overeenkomstig artikel 165*bis* van de Code, een auditverslag ervan uitvoeren of laten uitvoeren en er de opvolging van waarborgen ».

Art. 4. Artikel 94 van dezelfde Code wordt gewijzigd als volgt :

1. in § 1, lid 2, wordt er een punt 1°*bis* ingevoegd, luidend als volgt :

« 1°*bis*. het enige formulier voor de kandidaatstelling, waarin onder meer de procedure, de beroepsmiddelen en het adres van de kamer bedoeld in artikel 171*bis* van de Code vermeld worden; »;

2. in § 1, lid 2, 3°, *a.*, worden de woorden "berekend in functie van onder meer de leeftijd of de handicap van de hurende gezinnen" ingevoegd tussen de woorden "duur ervan" en "alsook de ontbindingsvoorwaarden";

3. er wordt een paragraaf 1*bis* ingevoegd, luidend als volgt :

« § 1*bis*. De Regering stelt op voorstel van de "Société wallonne du Logement" een Handvest van de maatschappijen en de huurders vast, waarin op de rechten en de plichten van beide partijen wordt gewezen. »

Art. 5. Artikel 113, lid 1, 2°, van dezelfde Code wordt aangevuld met de woorden "en de Inspectie van Financiën".

Art. 6. Artikel 142 van dezelfde Code wordt vervangen door volgende bepaling :

« Art. 142. De Regering kan maatschappijen fuseren of herstructureren om hun activiteitengebied aan te passen aan het gemeentelijk grondgebied, of aan de sociale nabijheid en het vermogensbeheer of aan de economische leefbaarheid van de gefuseerde of herstructureerde maatschappijen. »

Art. 7. Artikel 144 van dezelfde Code wordt gewijzigd als volgt :

1. in § 1 worden de woorden "van wie zij de bezoldiging en reiskosten draagt" geschrapt;

2. er wordt een § 5 ingevoegd, luidend als volgt :

« § 5. De bijzondere commissaris kan enkel de bezoldiging en de reiskosten krijgen die enkel de Regering vaststelt en overneemt. »

Art. 8. Het opschrift van titel III, hoofdstuk II, afdeling 2, onderafdeling 4, van dezelfde Code wordt vervangen door volgend opschrift :

« Onderafdeling 4. — Raad van bestuur en andere beheersorganen ».

Art. 9. Artikel 148 van dezelfde Code wordt gewijzigd als volgt :

1. § 1, lid 1, wordt vervangen door volgende bepaling :

« De raad van bestuur bestaat uit een bestuurder aangewezen door de Regering, bestuurders aangewezen door de algemene vergadering van de maatschappij en een bestuurder aangewezen door het adviescomité van de huurders en eigenaars indien laatstgenoemde is samengesteld.

Als bestuurder kan worden aangewezen, de persoon die beantwoordt aan minstens één der hieronder omschreven voorwaarden :

1° een opleiding volgen in het jaar van zijn aanstelling in verband met alle aangelegenheden en beheerswijzen die in de maatschappijen gangbaar zijn, waarvan inhoud en nadere regels door de Regering worden bepaald. De sanctie voor de niet-inachtneming van die verplichting wordt door de Regering vastgesteld;

2° houder zijn van een diploma dat toegang verschaft tot een functie van ambtenaar van het Waalse Gewest van niveau 1 of 2+;

3° een functie van niveau 1, 2+ of 2 bekleden als ambtenaar of personeelslid met een arbeidsovereenkomst van onbepaalde duur bij de Staat, het Waalse Gewest, de Franse of Duitstalige Gemeenschap, de diensten van de Regeringen of één van de overheidsinstellingen die ervan afhangen, of bij een plaatselijke overheid;

4° een nuttige ervaring van minstens drie jaar kunnen voorleggen in woonaangelegenheden, of een ervaring van minstens drie jaar in controle of beheer.

De Regering bepaalt het aantal bestuurders naar gelang van het aantal beheerde woningen, zonder negentien te mogen overschrijden, behalve een door haar verleende afwijking afhankelijk van het aantal aangesloten gemeenten en provincies, alsook van de verhouding van de deelbewijzen van het kapitaal die in handen zijn van particulieren of privaatrechtelijke rechtspersonen. Dat aantal kan evenwel tot maximum vijfentwintig opgetrokken worden als de maatschappij minstens elf aangesloten gemeenten telt.

De Regering bepaalt eveneens de voorwaarden voor de voortgezette opleiding voor de uitoefening van de bestuurdersfunctie.

In dat verband kan de Regering op voorstel van de "Société wallonne du Logement" ten behoeve van de bestuurders een praktische gids met het oog op hun mandaat vaststellen. »;

2. er wordt een § 4 ingevoegd, luidend als volgt :

§ 4. De bestuurders die door de Regering zijn aangewezen of die de plaatselijke besturen vertegenwoordigen kunnen afgezet worden op beslissing van de Regering, eventueel op voorstel van de "Société wallonne du Logement", bij aanwijzing van een bijzondere commissaris of bij overtreding door de maatschappij of de bestuurders van de bepalingen van de Code en de uitvoeringsbesluiten ervan, bij niet-naleving van de verbintenissen voortvloeiend uit de ethische en deontologische code bedoeld in artikel 148bis van de Code, en in geval van niet-naleving van artikel 148, § 1, lid 2, 1°, van de Code.

De Regering hoort vooraf de bestuurder. »

Art. 10. Er wordt een artikel 148ter, luidend als volgt, in dezelfde Code ingevoegd :

« Art. 148bis. De aanwijzing van een bestuurder heeft enkel gevolg na ondertekening van de ethische en deontologische Code vastgesteld door de Regering. »

Art. 11. Er wordt een artikel 148ter, luidend als volgt, in dezelfde Code ingevoegd :

« Art. 148ter. Alle andere beheersorganen dan de raad van bestuur, met inbegrip van de comités voor de toewijzing van woningen, die zijn ingesteld overeenkomstig deze Code of bij de statuten van de maatschappij worden voor de tegenwoordigers van de plaatselijke besturen eveneens samengesteld volgens de regel van de evenredige vertegenwoordiging bedoeld in artikel 148, § 1.

Indien geen enkele minderheidskieslijst bedoeld in artikel 148, § 1, bij toepassing van de artikelen 167 en 168 van het Algemeen Kieswetboek vertegenwoordigd is wegens het beperkte aantal mandaten van de andere beheersorganen dan de raad van bestuur, wordt er een vertegenwoordiger van de minderheidskieslijst zoals bedoeld in artikel 148, § 1, die het hoogst aantal stemmen heeft behaald, met raadgevende stem aangewezen.

Als het comité voor de toewijzing van woningen een bestuurder die de huurders of de eigenaars vertegenwoordigt, omvat, dan beschikt deze enkel over een raadgevende stem.

Van de beslissingen van de beheersorganen zoals bedoeld in lid 1 wordt proces-verbaal opgesteld dat overgemaakt wordt aan de raad van bestuur van de maatschappij bij haar eerst volgende vergadering.

Het aantal leden van de beheersorganen mag niet hoger zijn dan één derde van de leden van de raad van bestuur.

De Regering bepaalt de modaliteiten voor de uitvoering van dit artikel. »

Art. 12. Er wordt een artikel 148quater, luidend als volgt, in dezelfde Code ingevoegd :

« Art. 148quater. Het mandaat in de raad van bestuur of een bestuursorgaan kan om niet worden uitgeoefend of vergoed worden met aanwezigheidsgeld waarvan het maximumbedrag en de toekenningsvoorwaarden, meer bepaald naar gelang van het bijwonen van de vergaderingen en de beslissing van de Regering om een bijzondere commissaris aan te wijzen, door de Regering worden vastgesteld.

De Regering stelt het maximumbedrag en de voorwaarden vast voor de toekenning van de bezoldiging die aan de voorzitter van de raad van bestuur toegekend kan worden. Zij stelt eveneens het maximumbedrag en de voorwaarden voor de toekenning van de bezoldiging van de bestuurders vast die deelnemen aan andere beheersorganen die zijn ingesteld krachtens de statuten van de maatschappij.

Enkel de reis- en vertegenwoordigingskosten die rechtstreeks gemaakt worden in het kader van een opdracht die een beheersorgaan van de maatschappij heeft toevertrouwd, met uitsluiting van alle andere kosten, kunnen terugbetaald worden tegen de voorwaarden en op de wijze die de Regering heeft vastgesteld op voorstel van de "Société wallonne du Logement", op grond van bewijstukken die de raad van bestuur heeft goedgekeurd. »

Art. 13. Artikel 149, lid 1, 1°, van dezelfde Code wordt aangevuld als volgt :

"Als een bestuurder rechtstreeks of onrechtstreeks een belang van vermogensrechtelijke aard heeft dat strijdig is met een beslissing of een verrichting die tot de bevoegdheid behoort van de raad van bestuur of alle beheersorganen die overeenkomstig deze Code of bij de statuten van de maatschappij zijn ingesteld, dient hij de andere bestuurders daar vóór de beraadslaging in de raad van bestuur of het beheersorgaan over in te lichten. Zijn verklaring en de redenen die het strijdig belang van de betrokken bestuurder verantwoorden, dienen opgenomen te worden in het proces-verbaal van de raad van bestuur of van het beheersorgaan die de beslissing zullen treffen. Bovendien moet hij, indien de maatschappij één of meerdere commissarissen heeft benoemd, hen daarover inlichten.

Met het oog op de publicatie in het beheersverslag omschrijven de raad van bestuur of het beheersorgaan in het proces-verbaal de aard van de beslissing of de verrichting bedoeld in vorig lid en een verantwoording van de getroffen beslissing, evenals de vermogensrechtelijke gevolgen voor de maatschappij. Het beheersverslag bevat de volledige tekst van het bovenbedoeld proces-verbaal.

Het verslag van de commissarissen, bedoeld in artikel 143 van het Wetboek van vennootschappen, moet een afzonderlijke omschrijving bevatten van de vermogensrechtelijke gevolgen voortvloeiend voor de maatschappij uit de beslissingen van de raad van bestuur of het beheersorgaan die een strijdig belang in de zin van lid 1 inhielden.

De maatschappij kan de nietigheid vorderen van de beslissingen of verrichtingen die hebben plaatsgevonden met overtreding van de in dit artikel 917 bepaalde regels, indien de wederpartij bij die beslissingen of verrichtingen van die overtreding op de hoogte was of had moeten zijn. »

Art. 14. Artikel 150 van dezelfde Code wordt vervangen door volgende bepaling :

« Art. 150. De hoedanigheid van bestuurder, personeelslid, externe raadgever of regelmatige adviesgever van de maatschappij zijn onderling onverenigbaar.

Andere gronden van onverenigbaarheid met het ambt van bestuurder of directeur-beheerder kunnen door de Regering worden vastgesteld. »

Art. 15. In artikel 152 van dezelfde Code, waarvan de huidige tekst § 1 zal vormen, wordt er een § 2 toegevoegd, luidend als volgt :

« § 2. De Regering kan te allen tijde de bestuurder afzetten die zij aanwijst krachtens artikel 148, § 1, van de Code bij kennelijk wangedrag, grove nalatigheid, niet-naleving van de verbintenissen voortvloeiend uit de ethische en deontologische code bedoeld in 148bis van de Code, niet-naleving van artikel 148, § 1, lid 2, 1°, of als hij tijdens eenzelfde jaar zonder redenen wegblijft van meer dan drie vergaderingen van de raad van bestuur of beheersorganen die regelmatig bijeen zijn geroepen en waar zijn aanwezigheid vereist is.

De Regering hoort vooraf de bestuurder. »

Art. 16. Volgende bepalingen worden ingevoegd in titel III, hoofdstuk II, afdeling 2, onderafdeling 4, van dezelfde Code :

« Art. 152bis. Alle andere handelingen van de maatschappij dan die van het dagelijks bestuur worden ondertekend door de voorzitter van de raad van bestuur of door degene die hem krachtens de statuten van de maatschappij vervangt, en een andere bestuurder.

De handelingen van het dagelijks bestuur die de raad van bestuur in het huishoudelijk reglement nader omschreven zal hebben, worden ondertekend door de beheerder of de gedelegeerde tot het dagelijks bestuur aangewezen overeenkomstig artikel 158 van de Code.

Art. 152ter. De raad van bestuur vergadert minstens tien keer per jaar.

Hij moet in vergadering bijeenkomen indien één derde van de bestuurders erom verzoeken.

Art. 152quater. Binnen de zes maanden volgend op hun aanwijzing houdt de "Société wallonne du Logement" in samenwerking met de openbare huisvestingsmaatschappijen voor de bestuurders een opleidingscyclus waarbij alle nuttige aspecten voor de correcte uitoefening van het bestuurdersambt aan bod komen. De Regering stelt de inhoud van de opleiding vast op voorstel van de "Société wallonne du Logement".

Binnen dezelfde termijn lichten de openbare huisvestingsmaatschappijen de bestuurders in over de maatschappij, diens woningenbestand, de programma's van de aan de gang zijnde werkzaamheden en renovaties en elk ander gegeven dat nuttig is voor een goede kennis van het bestand van de openbare huisvestingsmaatschappij. »

Art. 17. In artikel 154, lid 3, van dezelfde Code wordt de eerste volzin aangevuld met de volzin « Die commissie omvat minstens één vertegenwoordiger van de adviescomités van huurders en eigenaars en één vertegenwoordiger van de maatschappijen die de Regering aanwijst uit een dubbeltal. »

Art. 18. Artikel 158, § 1, van dezelfde Code wordt aangevuld als volgt :

« Als directeur-beheerder kan in dienst worden genomen, de persoon die een nuttige ervaring kan voorleggen van minstens drie jaar in woonaangelegenheden of in controle of beheer en die beantwoordt aan minstens één der hierna omschreven voorwaarden :

1° houder zijn van een diploma dat toegang verschaft tot een functie van ambtenaar van het Waalse Gewest van niveau 1 of 2+;

2° een functie van niveau 1, 2+ of 2 bekleden als ambtenaar of personeelslid met een arbeidsovereenkomst van onbepaalde duur bij de Staat, het Waalse Gewest, de Franse of Duitstalige Gemeenschap, de diensten van de Regeringen of één van de overheidsinstellingen die ervan afhangen, of bij een plaatselijke overheid.

De directeur-beheerder ondertekent vóór ambtsopname de ethische en deontologische code bedoeld in artikel 148bis van de Code. »

Art. 19. Er wordt in titel III, hoofdstuk II, afdeling 2, onderafdeling 6, van dezelfde Code een artikel 158bis ingevoegd, luidend als volgt :

« Art. 158bis. De wedde van de directeur-beheerder wordt door de Regering vastgesteld.

Enkel de reis- en vertegenwoordigingskosten die rechtstreeks gemaakt worden in het kader van een opdracht die een beheersorgaan van de maatschappij heeft toevertrouwd, met uitsluiting van alle andere kosten, kunnen terugbetaald worden tegen de voorwaarden en op de wijze die de Regering heeft vastgesteld op voorstel van de "Société wallonne du Logement", op grond van bewijsstukken die de raad van bestuur heeft goedgekeurd. »

Art. 20. Er wordt in titel III, hoofdstuk II, afdeling 2, onderafdeling 6, van dezelfde Code een artikel 158ter ingevoegd, luidend als volgt :

« Art. 158ter. Het is elke directeur-beheerder verboden :

1° aanwezig te zijn op beraadslagingen van organen van de maatschappij over aangelegenheden waarbij hijzelf of zijn bloed- en aanverwanten tot en met de vierde graad een persoonlijk of rechtstreeks belang hebben. In dat geval wordt de procedure bedoeld in artikel 149 van de Code toegepast;

2° rechtstreeks of onrechtstreeks deel te nemen aan de gunning van opdrachten met de maatschappij;

3° deel te nemen aan beslissingen wanneer hij zich in een toestand bevindt als bedoeld in 1° en 2°. »

Art. 21. Er wordt in titel III, hoofdstuk II, afdeling 2, onderafdeling 8, van dezelfde Code een artikel 159bis ingevoegd, luidend als volgt :

« Art. 159bis. De beheersorganen leggen enkel de uitgaven vast die rechtstreeks nodig zijn voor de uitvoering van het maatschappelijk doel van de maatschappij. »

Art. 22. Artikel 161 van dezelfde Code wordt gewijzigd als volgt :

1. in § 1 wordt lid 1 vervangen door volgende leden :

« De maatschappij legt haar ontwerp-begroting ter advies voor aan de commissaris bedoeld in artikel 166 van de Code.

De "Société wallonne du Logement" viseert de begroting, waarbij het advies van de commissaris is gevoegd, en de rekeningen van de maatschappij. »;

2. § 2 wordt vervangen door volgende bepaling :

« § 2. De maatschappij maakt door tussenkomst van haar raad van bestuur haar begroting en haar rekeningen, geïllustreerd door de "Société wallonne du Logement", en haar beheersverslag ter informatie over aan de gemeenten die in haar algemene vergadering vertegenwoordigd zijn, aan de commissaris van de maatschappij, aan het adviescomité van huurders en eigenaars die bij de maatschappij is ingesteld en aan de Hoge Huisvestingsraad. Het beheersverslag wordt eveneens overgemaakt aan de "Société wallonne du Logement".

Het beheersverslag omvat met name :

- de informatie over de toekenning van aanwezigheidsgeld en bezoldigingen aan de bestuurders en over de verloning van de directeur-beheerder of van de persoon belast met het dagelijks bestuur;

- het aantal toegekende woningen en het aantal afwijkingen van de voorwaarden voor de toekenning van woningen;

- de informatie over de geldelijke toestand van de maatschappij;

- de begrotingsvooruitzichten;

- de informatie over de evolutie en het onderhoud van het woningenbestand;

- de informatie over de uitvoering van het investeringsprogramma van het voorgaande jaar;

- de informatie over het woningenverkoopsbeleid;

- de lijst van alle door haar gegunde overheidsopdrachten die hoger zijn dan het bedrag bedoeld in artikel 3 van het koninklijk besluit van 26 september 1996 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken, met opgave van het voorwerp, bedrag en begunstigde ervan.

De maatschappij maakt bij elke gunning de lijst van alle door haar gegunde overheidsopdrachten die hoger zijn dan het bedrag bedoeld in artikel 3 van het koninklijk besluit van 26 september 1996 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken, met opgave van het voorwerp, bedrag en begunstigde ervan aan de "Société wallonne du Logement" over, die er de bekendmaking van waarborgt op de door de Regering bepaalde wijze. »

Art. 23. Artikel 162, § 1, van dezelfde Code wordt gewijzigd als volgt :

1. onder het tweede streepje worden de woorden "met inbegrip van de evaluatie van het personeel" ingevoegd tussen de woorden "op organisationeel" en de woorden "administratief, technisch en financieel vlak";

2. het derde streepje wordt vervangen door volgende bepaling :

"- de voortgezette opleiding van de bestuurders en het personeel van de maatschappij, georganiseerd of verzorgd door de "Société wallonne du Logement" of door haar toedoen";

3. het vierde streepje wordt aangevuld met de woorden "meer bepaald betreffende de verplichting voor laatstgenoemde om één keer per jaar de huurders in te lichten over de activiteiten van de maatschappij, het programma voor het onderhoud, de renovatie en de bouw van woningen".

Art. 24. Er wordt in titel III, hoofdstuk II, afdeling 3, van dezelfde Code een onderafdeling *1bis* ingevoegd, luidend als volgt :

« Onderafdeling *1bis*. — Uitvoering van audits

Art. 165*bis*. § 1. Over de openbare huisvestingsmaatschappijen wordt volgens een door de "Société wallonne du Logement" vastgestelde programmering een auditverslag opgesteld over de organisationele, administratieve, technische en financiële aspecten.

§ 2. Over elk ontwerp van auditverslag wordt in de raad van bestuur van de betrokken maatschappij beraadslaagd. Het ontwerp van audit wordt aan elke bestuurder van de maatschappij, enerzijds, en aan de commissaris en de directeur-beheerder anderzijds medegedeeld. De beraadslaging heeft betrekking op de opmerkingen van de maatschappij en over de door haar te treffen maatregelen.

§ 3. De maatschappij wordt al naar gelang gehoord door de "Société wallonne du Logement" of door de Regering bij toepassing van § 5, lid 2, van dit artikel, vóór het uiteindelijke auditverslag opgesteld wordt.

Het ontwerp van auditverslag wordt door de raad van bestuur van de "Société wallonne du Logement" behandeld.

§ 4. Onverminderd artikel 88, § 1, lid 2, 4°, van de Code kan de bij de maatschappij aangewezen commissaris de "Société wallonne du Logement" erom verzoeken een auditverslag uit te voeren of te laten uitvoeren. Daar licht hij de Regering over in.

§ 5. De Regering kan de "Société wallonne du Logement" belasten met de uitvoering van een auditverslag over een maatschappij binnen de door haar bepaalde termijn. Daar licht zij de maatschappij onmiddellijk over in.

Indien de "Société wallonne du Logement" het auditverslag niet tijdig indient, kan de Regering tot de uitvoering ervan beslissen.

§ 6. De Regering bepaalt de wijze van opstelling, uitvoering en opvolging van de audits op voorstel van de "Société wallonne du Logement".

§ 7. Onverminderd artikel 29 van het Wetboek van strafvordering maakt de verspreiding van gegevens vermeld in een ontwerp van audit een grove nalatigheid uit. »

Art. 25. Artikel 166 van dezelfde Code wordt gewijzigd als volgt :

1. er wordt een 1^obis ingevoegd, luidend als volgt :

« 1^obis. De uitgaven bedoeld in artikel 159bis van de Code vastgelegd en geverifieerd worden; »;

2. lid 3 wordt aangevuld als volgt :

« De commissaris mag zijn opdracht bij dezelfde maatschappij niet langer dan vijf opeenvolgende jaren uitoefenen. »;

3. in lid 4 worden de woorden "en reiskosten" ingevoegd tussen de woorden "de bezoldiging" en de woorden "en, in voorkomend geval,".

4. artikel 166 wordt aangevuld met volgende leden :

« Als commissaris kan in dienst worden genomen, de persoon die een nuttige ervaring kan voorleggen van minstens drie jaar in woonaangelegenheden of in controle of beheer en die beantwoordt aan minstens één der hierna omschreven voorwaarden :

1^o houder zijn van een diploma dat toegang verschaft tot een functie van ambtenaar van het Waalse Gewest van niveau 1 of 2+;

2^o een functie van niveau 1, 2+ of 2 bekleden als ambtenaar of personeelslid met een arbeidsovereenkomst van onbepaalde duur bij de Staat, het Waalse Gewest, de Franse of Duitstalige Gemeenschap, de diensten van de Regeringen of één van de overheidsinstellingen die ervan afhangen, of bij een plaatselijk bestuur.

De aanwijzing van de commissaris heeft enkel gevolg na ondertekening van de ethische en deontologische Code vastgesteld door de Regering. »

Art. 26. Artikel 167 van dezelfde Code wordt aangevuld met volgende leden :

« De commissaris brengt bij de "Société wallonne du Logement" na elke vergadering van de beheers- en controleorganen van de maatschappij verslag uit op de door de Regering vastgestelde wijze.

Dat verslag beoogt de wettelijkheid en de gepastheid van de getroffen beslissingen.

Indien de "Société wallonne du Logement" op grond van dat verslag kennis heeft van de niet-naleving door de maatschappij van de bepalingen van deze Code, van de uitvoeringsbesluiten ervan of van de ter uitvoering ervan getroffen reglementen, licht zij er haar raad van bestuur en de Regering onmiddellijk over in overeenkomstig artikel 174 van de Code. »

Art. 27. Er wordt in titel III, hoofdstuk II, afdeling 3, onderafdeling 2, van dezelfde Code een artikel 169bis ingevoegd, luidend als volgt :

« Art. 169bis. De Regering kan te allen tijde op eigen initiatief of op voorstel van de "Société wallonne du Logement" de commissaris afzetten bij kennelijk wangedrag, grove nalatigheid of als hij tijdens eenzelfde jaar zonder redenen wegblijft van meer dan drie vergaderingen van de beheers- en controleorganen die regelmatig bijeen zijn geroepen en waar zijn aanwezigheid vereist is.

Het plichtsverzuim van de commissaris, meer bepaald wat betreft de verplichtingen bedoeld in de artikelen 167, lid 3, en 169 maken een grove nalatigheid uit in de zin van vorig lid.

De Regering hoort vooraf de commissaris. »

Art. 28. Artikel 170, § 3, van dezelfde Code wordt gewijzigd als volgt :

1. in lid 1 worden de woorden "van wie zij de bezoldiging en reiskosten draagt" geschrapt;

2. volgend lid wordt ingevoegd tussen lid 1 en lid 2 :

« De bijzondere commissaris kan enkel de bezoldiging en de reiskosten krijgen die enkel de Regering vaststelt en overneemt. »

Art. 29. Er wordt in titel III, hoofdstuk II, van dezelfde Code een onderafdeling 3bis ingevoegd, luidend als volgt :

« Afdeling 3bis. — Kamer van beroep

Art. 171bis. § 1. Er wordt in de "Société wallonne du Logement" een kamer van beroep ingesteld. Zij is belast met de behandeling van en de beslissing over de beroepen die de kandidaat-huurders en de huurders indienen in verband met de kandidaatstelling, de prioriteiten in de toewijzing en de beslissingen over de toewijzing van woningen en de vaststelling van het huurgeld. Een beroep is enkel ontvankelijk als de beroepsmiddelen bepaald overeenkomstig artikel 94, § 1, lid 2, 1^obis, uitgeput zijn.

§ 2. Zij bestaat uit :

- één vertegenwoordiger van de openbare huisvestingsmaatschappijen of zijn plaatsvervanger;

- één vertegenwoordiger van de huurders of zijn plaatsvervanger;

- één vertegenwoordiger van de "Société wallonne du Logement" of zijn plaatsvervanger;

- één vertegenwoordiger van het bestuur of zijn plaatsvervanger.

Het secretariaat van de kamer van beroep wordt door de "Société wallonne du Logement" verzorgd.

De regeringscommissarissen bij de "Société wallonne du Logement" kunnen de vergaderingen van de kamer van beroep bijwonen.

§ 3. De kamer van beroep kan de verzoeker en de betrokken maatschappij horen.

§ 4. De Regering bepaalt de beroepsvoorwaarden en de wijze van aanwijzing en werking van de kamer van beroep. »

Art. 30. Artikel 174 van dezelfde Code wordt gewijzigd als volgt :

1. § 1 wordt vervangen door volgende bepaling :

« § 1. Bij niet-naleving van de geldende wet- en regelgevende bepalingen kan de maatschappij :

1^o terechtgewezen worden;

2^o het bevel krijgen om de feiten waarbij de wettelijkheid niet in acht wordt genomen te beëindigen binnen een termijn vastgesteld door de "Société wallonne du Logement", maar minder dan één maand.

Samen met dat bevel wordt er een sanctie opgelegd zoals bedoeld onder 3° tot en met 7° van dit artikel, die ten uitvoer worden gelegd indien vastgesteld wordt dat de feiten waarbij de wettelijkheid niet in acht genomen wordt, niet binnen de gestelde termijn beëindigd worden, nadat de betrokken maatschappij haar opmerkingen te gelde heeft gemaakt;

3° een boete krijgen waarvan het bedrag door de Regering wordt bepaald op voorstel van de "Société wallonne du Logement".

De als boete geheven bedragen worden op een bijzondere, bij de "Société wallonne du Logement" geopende rekening gestort en worden aangewend voor het solidariteitsfonds bedoeld in artikel 172 van de Code, op de door de Regering bepaalde voorwaarden en wijze;

4° onder beheerscontrole gesteld worden.

De Regering beslist op voorstel van de "Société wallonne du Logement" over het onder beheerscontrole stellen.

Zij treft haar beslissing binnen een termijn van dertig volle dagen te rekenen van de kennisgeving van dat voorstel.

Bij verstrijken van die termijn wordt het sanctievoorstel geacht geweigerd te zijn.

Zij stelt op voorstel van de "Société wallonne du Logement" de wijze en de omvang van het onder beheersplan stellen en de duur ervan vast;

5° door de Waalse Regering onder toezicht gesteld worden, overeenkomstig § 3 van dit artikel;

6° onder beheersplan gesteld worden;

7° een intrekking van de erkenning ondergaan. »;

2. in § 2, lid 2, worden de woorden "in het geval bedoeld in § 1, 3°" vervangen door de woorden "in het geval bedoeld in § 1, 4°";

3. § 3, lid 7, wordt vervangen door volgende bepaling :

« De bijzondere commissaris kan enkel de bezoldiging en de reiskosten krijgen die enkel de Regering vaststelt en overneemt. »

Art. 31. Er wordt in titel III, hoofdstuk II, van dezelfde Code een afdeling 6 ingevoegd, luidend als volgt :

« Afdeling 6. — Comité voor de begeleiding en de opvolging van de bijzondere commissarissen

Art. 174bis. Er wordt bij de Regering een comité voor de begeleiding en de opvolging van de bijzondere commissarissen ingesteld. Het is belast met de coördinatie en de opvolging van de opdrachten toegewezen aan de bijzondere commissarissen bedoeld in de artikelen 144, 170 en 174 van de Code.

De Regering kan het comité eveneens belasten met de analyse van de hem door haar voorgelegde auditverslagen uitgevoerd overeenkomstig artikel 165bis, § 6.

Het comité bestaat uit :

1° drie afgevaardigden van de Regering :

- één vertegenwoordiger van de Minister-President;

- één vertegenwoordiger van de Minister bevoegd voor Huisvesting, die het voorzitterschap waarneemt;

- één vertegenwoordiger van de Minister bevoegd voor Begroting;

2° de vertegenwoordiger van het Rekenhof die het financiële beheerscomité bedoeld in artikel 113 van de Code bijstaat;

3° één Inspecteur van Financiën;

4° twee vertegenwoordigers van de "Société wallonne du Logement";

5° de regeringscommissarissen bij de "Société wallonne du Logement".

De Regering wijst de Inspecteur van Financiën aan, en de vertegenwoordigers van de "Société wallonne du Logement" en voor laatstgenoemden op grond van een dubbeltal voorgedragen door de "Société wallonne du Logement".

De werkingswijze van dat comité wordt door de Regering bepaald.

Het comité richt een jaarlijks activiteitenverslag aan de Regering. Dat jaarverslag wordt uiterlijk 1 september van het jaar na het jaar waarop het slaat aan de Regering voorgelegd. »

Art. 32. Artikel 175.12, § 2, 2°, van dezelfde Code wordt aangevuld met de woorden "en de Inspectie van Financiën".

Art. 33. Artikel 200bis van dezelfde Code wordt gewijzigd als volgt :

1. § 1, lid 1, wordt aangevuld met een § 1bis, luidend als volgt :

« § 1bis. De bestuursambtenaar, die de Regering daartoe aanwijst, kan een administratieve boete opleggen aan de bestuurders of de personeelsleden van de openbare huisvestingsmaatschappijen. »;

2. § 4 wordt aangevuld met een vierde lid, luidend als volgt :

« Voor wat betreft de administratieve boetes opgelegd krachtens artikel 200ter beschikt het openbaar ministerie over een termijn van twee maanden te rekenen van de dag van kennisgeving door de door Regering aangewezen ambtenaar van diens voornemen om een administratieve boete op te leggen, om die ambtenaar kennis te geven van zijn beslissing om al dan niet een strafrechtelijke vervolging in te stellen. »;

3. in § 4, lid 1 en lid 2, worden de woorden "van dit artikel en in artikel 200ter" ingevoegd na de woorden "in de eerste paragraaf".

Art. 34. Er wordt in titel IV van dezelfde Code een artikel 200ter ingevoegd, luidend als volgt :

« Art. 200ter. § 1. De bestuursambtenaar, die de Regering daartoe aanwijst, kan een administratieve boete opleggen aan de bestuurders of de personeelsleden van de openbare huisvestingsmaatschappijen bij schending van de artikelen 149 en 150 van de Code en van de besluiten genomen krachtens artikel 150.

§ 2. De bestuursambtenaar, die de Regering daartoe aanwijst, kan een administratieve boete opleggen aan de bestuurders of de personeelsleden van de openbare huisvestingsmaatschappijen :

1° indien de maatschappij van de huurders van de door haar beheerde woningen onwettelijke of onverantwoorde geldbijdragen int;

2° bij gebruik door de maatschappij van diens tegoed en liquide middelen, met inbegrip van diens personeel en materieel, om opdrachten uit te voeren die niet bij de Code zijn bepaald.

§ 3. De administratieve boete heeft een bedrag tussen 500 en 12.500 euro per overtreding. Jaarlijks kan de Regering die bedragen indexeren.

§ 4. De bepalingen van de paragrafen 3 tot en met 9 van artikel 200bis gelden voor de administratieve boetes bedoeld bij dit artikel. »

Art. 35. Er wordt in titel IV van dezelfde Code een artikel 202bis ingevoegd, luidend als volgt :

« Art. 202bis. Bestraft wordt met een geldboete van 50 tot 1.250 euro, elke openbare huisvestingsmaatschappij, elke bestuurder of elk personeelslid van een dergelijke maatschappij die een overtreding zoals bedoeld in artikel 200ter van de Code begaat. »

HOOFDSTUK II. — *Overgangsmaatregelen*

Art. 36. De raad van bestuur van de maatschappij is ermee belast de ethische en deontologische code zoals bedoeld in artikel 148bis van de Code aan de vóór inwerkingtreding van dit decreet in dienst genomen directeur-beheerder ter ondertekening voor te leggen.

Artikel 4 van dit decreet, voorzover het in huurovereenkomsten met een bepaalde duur voorziet, geldt enkel voor de huurovereenkomsten afgesloten na inwerkingtreding van dit decreet.

Artikel 158bis, lid 1, zoals ingevoegd bij artikel 19 van dit decreet, geldt voor de nieuwe contracten of de contractverlengingen.

HOOFDSTUK III. — *Inwerkingtreding*

Art. 37. De artikelen 1 tot en met 8, 9.2, 10, 12 tot en met 36 van dit decreet treden in werking de dag van bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad*.

Artikel 9.1 en artikel 11 van dit decreet treden in werking de dag op 1 januari 2007.

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

Namen, 30 maart 2006.

De Minister-President,
E. DI RUPO

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

De Minister van Begroting, Huisvesting, Uitrusting en Openbare Werken,
M. DAERDEN

De Minister van Vorming,
Mevr. M. ARENA

De Minister van Binnenlandse Aangelegenheden en Ambtenarenzaken,
Ph. COURARD

De Minister van Economie, K.M.O.'s, Onderzoek en Nieuwe Technologieën,
Mevr. M.-D. SIMONET

De Minister van Economie, Tewerkstelling en Buitenlandse Handel,
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 2005-2006.*

Stukken van de Raad 322 (2005-2006), nrs. 1 t.e.m. 20.

Volledig verslag, openbare vergadering van 29 maart 2006.

Bespreking. Stemming.