

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[2016/205984]

24 NOVEMBRE 2016. — Arrêté du Gouvernement wallon modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 avril 2009 relatif aux modalités de placement des disponibilités des sociétés de logement de service public et à l'affectation du produit net de la cession de droits réels d'un bien immobilier, modifié par l'arrêté du Gouvernement du 30 mai 2013

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement et de l'Habitat durable, l'article 135, § 1^{er}, alinéa 3, inséré par le décret du 20 juillet 2005, et l'article 174, § 1^{er}, 3^o, remplacé par le décret du 30 mars 2006;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 avril 2009 relatif aux modalités de placement des disponibilités des sociétés de logement de service public et à l'affectation du produit net de la cession de droits réels d'un bien immobilier, modifié par l'arrêté du Gouvernement du 30 mai 2013;

Vu la proposition de la Société wallonne du Logement, en application de l'article 174, § 1^{er}, 3^o du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable;

Vu le rapport établi conformément à l'article 3, 2^o, du décret du 11 avril 2014 visant à la mise en œuvre des résolutions de la Conférence des Nations unies sur les femmes à Pékin de septembre 1995 et intégrant la dimension du genre dans l'ensemble des politiques régionales;

Considérant l'arrêt du Conseil d'Etat n° 233.199 du 10 décembre 2015, annulant l'arrêté du Gouvernement wallon du 9 janvier 2014 modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 juillet 2012 modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public et introduisant des règles de mutation pour les baux à durée indéterminée;

Considérant la décision du Gouvernement wallon du 12 mai 2016 relative aux modalités de soutien financier aux sociétés de logement de service public dans le cadre des conséquences des surloyers sur la situation de leur trésorerie (arrêt n° 233.199 du 10 décembre 2015 relatif aux surloyers dans les SLSP.);

Considérant que l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 avril 2009 relatif aux modalités de placement des disponibilités des sociétés de logement de service public et à l'affectation du produit net de la cession de droits réels d'un bien immobilier, modifié par l'arrêté du Gouvernement du 30 mai 2013 en ses articles 10 et 10/1, prévoit les modalités de sanctions financières pour les sociétés de logement de service public en cas de non-respect des dispositions de celui-ci;

Que partant, en l'état de la réglementation, il n'est pas possible pour les sociétés de logement de service public de disposer des liquidités suffisantes pour opérer les remboursements aux locataires en matière de surloyers, du fait des conséquences de l'arrêt du Conseil d'Etat susmentionné, sous peine d'être sanctionnées;

Qu'au vu de cette situation, il convient de prendre des mesures ponctuelles visant à ne pas sanctionner les sociétés de logement de service public du fait de ne pas avoir effectué les versements réglementaires sur leur compte courant ouvert auprès de la Société wallonne du Logement ou du fait de disposer d'une trésorerie propre qui dépasserait, plus de deux fois au cours de l'année 2016, les montants maximaux autorisés;

Sur la proposition du Ministre du Logement;

Après délibération,

Arrête :

Article 1^{er}. Dans le chapitre IV de l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 avril 2009 relatif aux modalités de placement des disponibilités des sociétés de logement de service public et à l'affectation du produit net de la cession de droits réels d'un bien immobilier, modifié par l'arrêté du Gouvernement du 30 mai 2013, il est inséré un article 10/2 rédigé comme suit :

« Art. 10/2. § 1^{er}. Durant l'année 2016, la société peut :

1^o ne pas alimenter son compte courant ouvert auprès de la Société wallonne à hauteur maximale des montants dus, compensés ou remboursés à ses locataires en matière de surloyers suite à l'annulation de l'arrêté du Gouvernement wallon du 9 janvier 2014 modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 juillet 2012 modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public et introduisant des règles de mutation pour les baux à durée indéterminée;

2^o dépasser plus de deux fois le montant maximal annuel visé à l'article 7 si ces dépassements sont la conséquence des remboursements visés au 1^o.

Concernant le 1^o, à la demande de la société, les remboursements dûment justifiés sont déduits du montant minimal annuel visé à l'article 4. »

Art. 2. Le Ministre du Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 24 novembre 2016.

Le Ministre-Président,
P. MAGNETTE

Le Ministre des Pouvoirs locaux, de la Ville, du Logement et de l'Energie,
P. FURLAN

ÜBERSETZUNG

ÖFFENTLICHER DIENST DER WALLONIE

[2016/205984]

24. NOVEMBER 2016 — Erlass der Wallonischen Regierung zur Abänderung des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 23. April 2009 über die Modalitäten zum Anlegen der Barmittel der Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes und über die Zweckbestimmung des Reinerlöses der Abtretung von dinglichen Rechten an einem Immobiliengut, in seiner durch den Erlass der Regierung vom 30. Mai 2013 abgeänderten Fassung

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wallonischen Gesetzbuches über das Wohnungswesen und die Nachhaltigkeit der Wohnverhältnisse, Artikel 135 § 1 Absatz 3, eingefügt durch das Dekret vom 20. Juli 2005, und Artikel 174 § 1 Ziffer 3, ersetzt durch das Dekret vom 30. März 2006;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 23. April 2009 über die Modalitäten zum Anlegen der Barmittel der Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes und über die Zweckbestimmung des Reinerlöses der Abtretung von dinglichen Rechten an einem Immobiliengut, in seiner durch den Erlass der Regierung vom 30. Mai 2013 abgeänderten Fassung;

Aufgrund des Vorschlags der Wallonischen Wohnungsbaugesellschaft ("Société wallonne du Logement") in Anwendung von Artikel 174 § 1 Ziffer 3 des Wallonischen Gesetzbuches über das Wohnungswesen und die Nachhaltigkeit der Wohnverhältnisse;

Aufgrund des gemäß Artikel 3 Ziffer 2 des Dekrets vom 11. April 2014 zur Umsetzung der Resolutionen der im September 1995 in Peking organisierten Weltfrauenkonferenz der Vereinten Nationen und zur Integration des Gender Mainstreaming in allen regionalen politischen Vorhaben erstellten Berichts;

In Erwägung des Urteils Nr. 233.199 des Staatsrats vom 10. Dezember 2015 zur Nichtigkeitsklärung des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 9. Januar 2014 zur Abänderung des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 19. Juli 2012 zur Abänderung des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 6. September 2007 über die Vermietung der von der "Société wallonne du Logement" (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft) oder von den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Sozialwohnungen und zur Einführung von Regeln des Wohnungswechsels bei unbefristeten Mietverträgen;

In Erwägung des Beschlusses der Wallonischen Regierung vom 12. Mai 2016 über die Modalitäten für die finanzielle Unterstützung der Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes im Rahmen der Auswirkungen der Mehrmiete auf ihren Barmittelbestand (Urteil Nr. 233.199 vom 10. Dezember 2015 betreffend die Mehrmiete in den Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes);

In der Erwägung, dass der Erlass der Wallonischen Regierung vom 23. April 2009 über die Modalitäten zum Anlegen der Barmittel der Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes und über die Zweckbestimmung des Reinerlöses der Abtretung von dinglichen Rechten an einem Immobiliengut, dessen Artikel 10 und 10/1 durch den Erlass der Regierung vom 30. Mai 2013 abgeändert wurden, die Modalitäten für finanzielle Sanktionen für die Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes im Falle der Nichteinhaltung der Bestimmungen dieses Erlasses vorsieht;

Dass es beim gegenwärtigen Stand der Regelung den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes folglich nicht möglich ist, über ausreichende Mittel zu verfügen, um Erstattungen an die Mieter für die Mehrmiete wegen der Auswirkungen des vorgenannten Urteils des Staatsrates zu leisten, da sie sonst sanktioniert werden würden;

Dass es angesichts dieser Situation angezeigt ist, befristete Maßnahmen zu treffen, um die Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes nicht zu sanktionieren, weil sie die vorschriftsmäßigen Einzahlungen auf ihr bei der Wallonischen Gesellschaft eröffnetes laufendes Konto nicht vorgenommen haben oder weil sie über eigene Finanzmittel verfügen, die mehr als zweimal im Laufe des Jahres 2016 die zulässigen Höchstbeträge überschreiten würden;

Auf Vorschlag des Ministers für Wohnungswesen;

Nach Beratung,

Beschließt:

Artikel 1 - In Kapitel IV des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 23. April 2009 über die Modalitäten zum Anlegen der Barmittel der Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes und über die Zweckbestimmung des Reinerlöses der Abtretung von dinglichen Rechten an einem Immobiliengut, in seiner durch den Erlass der Regierung vom 30. Mai 2013 abgeänderten Fassung, wird ein Artikel 10/2 mit folgendem Wortlaut eingefügt:

«Art. 10/2 - § 1 - Im Laufe des Jahres 2016:

1° braucht die Gesellschaft ihr bei der Wallonischen Gesellschaft eröffnetes laufendes Konto nicht aufzufüllen, und zwar höchstens in Höhe der zugunsten ihrer Mieter für die Mehrmiete infolge der Nichtigkeitsklärung des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 9. Januar 2014 zur Abänderung des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 19. Juli 2012 zur Abänderung des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 6. September 2007 über die Vermietung der von der "Société wallonne du Logement" (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft) oder von den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Sozialwohnungen und zur Einführung von Regeln des Wohnungswechsels bei unbefristeten Mietverträgen geschuldeten, erstatteten oder ausgeglichenen Beträge;

2° darf die Gesellschaft mehr als zweimal den in Artikel 7 erwähnten jährlichen Höchstbetrag überschreiten, wenn diese Überschreitungen die Folge der unter Ziffer 1 erwähnten Erstattungen sind.

Was Ziffer 1 betrifft, werden die ordnungsgemäß gerechtfertigten Erstattungen auf Antrag der Gesellschaft von dem in Artikel 4 erwähnten jährlichen Mindestbetrag abgezogen.»

Art. 2 - Der Minister für Wohnungswesen wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 24. November 2016

Der Minister-Präsident
P. MAGNETTE

Der Minister für lokale Behörden, Städte, Wohnungswesen und Energie
P. FURLAN