

## **12 DÉCEMBRE 2013-Arrêté du Gouvernement wallon relatif aux organismes de logement à finalité sociale**

Cet arrêté a été modifié par les arrêtés du 30 novembre 2017 et du 16 mai 2019

### **Coordination officielle**

Le Gouvernement wallon,

Sur la proposition du Ministre du Logement ;

Après délibération,

Arrête :

### **CHAPITRE I<sup>er</sup>. - Définitions**

**Article 1<sup>er</sup>.** Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par :

- 1° "Code" : le Code wallon du Logement et de l'Habitat durable;
- 2° "comité de la politique sociale" : l'organe créé auprès du Fonds en application de l'article 184bis du Code;
- 3° "demandeur" : la personne morale qui a adopté le statut d'association sans but lucratif au sens de la loi du 27 juin 1921 modifiée par la loi du 2 mai 2002 accordant la personnalité civile aux associations sans but lucratif et aux établissements d'utilité publique et qui sollicite l'agrément régional en tant qu'agence immobilière sociale, régie des quartiers ou association de promotion du logement;
- 4° "Fonds" : le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie;
- 5° "Ministre" : le Ministre en charge du Logement;
- 6° "organisme à finalité sociale", en abrégé "organisme" : la personne morale qui a obtenu l'agrément régional en tant qu'agence immobilière sociale, régie des quartiers ou association de promotion du logement;
- 7° "service d'activités citoyennes" : l'unité territoriale d'une régie des quartiers, composée de stagiaires et d'une équipe d'encadrement et affectée à un ou plusieurs territoires déterminés;
- 8° "stagiaire" : le demandeur d'emploi ou le bénéficiaire de revenu d'intégration, sans qualification, lié à une régie des quartiers par un contrat de formation de base ;
- 9° « ménage de catégorie 1, 2 ou 3 » : les ménages visés à l'article 1<sup>er</sup>, 29°, 30°, 31° et 32° du Code ;
- 10° « territoire » : l'entité communale ou plusieurs entités communales limitrophes ;
- 11° « personnel » : le travailleur salarié au sein de l'association ou la personne mise à disposition de l'association, conformément aux réglementations en vigueur dont celle relative à l'article 60, § 7, de la loi du 8 juillet 1976 organique des centres publics d'action sociale ;
- 12° « agence » : l'agence immobilière sociale ;
- 13° « régie » : la régie des quartiers ou de territoire ;
- 14° « jours ouvrables » : l'ensemble des jours calendrier, à l'exception des dimanches et des jours fériés légaux.

## **CHAPITRE II. - Des demandes d'agrément**

**Art. 2.** Sur la proposition du Fonds, le Ministre peut, dans les limites des crédits budgétaires disponibles, accorder à tout demandeur l'agrément du Gouvernement en tant qu'agence immobilière sociale, régie des quartiers ou association de promotion du logement.

Pour ce faire, le Ministre prend en considération la répartition des agences immobilières sociales, des régies et des associations de promotion du logement sur l'ensemble du territoire de la Région wallonne dans le cadre des demandes d'agrément ou de renouvellement.

L'agrément entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier de l'année qui suit l'octroi.

**Art. 3.** § 1<sup>er</sup>. La demande d'agrément est introduite par le demandeur par lettre recommandée à la poste auprès du Fonds, entre le 1<sup>er</sup> et le 31 mars, sur la base du modèle type établi par lui.

Sur la proposition du Fonds, le Ministre peut préciser les indications complémentaires à mentionner dans la demande d'agrément suivant le type d'agrément demandé.

§ 2. Le Fonds accuse réception de la demande complète dans les dix jours ouvrables qui suivent la date de la demande, à savoir celle du cachet de la poste apposé sur l'envoi.

Il transmet au Ministre une proposition de décision motivée, par envoi recommandé, pour le 30 juin au plus tard. Le visa du comité de la politique sociale est joint à la proposition.

Le Ministre notifie simultanément sa décision au Fonds et au demandeur, par envoi recommandé, pour le 15 octobre au plus tard.

Si le Ministre n'a pas notifié sa décision dans le délai précité, l'agrément est réputé refusé.

**Art. 4.** En cas de refus de la demande d'agrément, le demandeur peut introduire un recours en annulation de la décision du Ministre auprès du Gouvernement le 31 octobre au plus tard.

Le recours est introduit auprès du Fonds par lettre recommandée à la poste. Il est motivé.

Le Fonds accuse réception du recours dans les dix jours ouvrables qui suivent la date du recours, à savoir celle du cachet de la poste apposé sur l'envoi.

Il transmet au Gouvernement, à l'intervention du Ministre, une proposition de décision motivée, par envoi recommandé, pour le 15 novembre au plus tard. Le visa du comité de la politique sociale est joint à la proposition.

Le Ministre notifie la décision du Gouvernement au demandeur et au Fonds, par envoi recommandé, pour le 31 décembre au plus tard.

A l'expiration du délai précité et à défaut de notification ministérielle, l'agrément est réputé accordé au demandeur.

**Art. 4/1.** La procédure de renouvellement de l'agrément est celle visée aux articles 3 et 4 du présent arrêté.

Lorsque l'agrément arrive à échéance avant la décision du Ministre quant à la demande de renouvellement, l'agrément est prorogé jusqu'au 31 décembre de l'année en cours.

### **CHAPITRE III. - Des conditions générales d'agrément, de son maintien et du versement de la subvention**

**Art. 5.** § 1<sup>er</sup>. Outre les conditions d'agrément spécifiques, l'association se conforme aux conditions générales d'agrément suivantes :

1° les statuts disposent expressément que :

- a) l'association respecte le prescrit du Code et du présent arrêté;
- b) le siège social de l'association est situé sur le territoire de l'une des communes faisant partie de son champ d'activité territorial;
- c) l'association invite le Fonds à déléguer un observateur à chaque réunion de ses organes de gestion et de contrôle. Il siège avec voix consultative;
- d) en cas de dissolution, l'actif net positif de l'association ou celui de son activité en relation avec l'agrément est attribué, avec l'accord du Fonds, à un organisme à finalité sociale, de préférence du même type, qui accepte;

2° l'association notifie sans délai au Fonds toute modification de ses statuts ou de la composition de son conseil d'administration;

3° l'association respecte les directives comptables du Fonds approuvées par le Ministre et s'engage à lui communiquer toutes les informations et statistiques demandées par lui dans les délais impartis et selon les modes définis;

4° l'association respecte les normes de gestion du Fonds élaborées en concertation avec les organismes à finalité sociale, approuvées par le Ministre, et se réfère aux recommandations du Fonds en la matière;

5° sur tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant d'elle, l'association fait apparaître la mention suivante, placée après sa raison sociale : "agrée par le Gouvernement wallon";

6° l'association possède et utilise une adresse électronique favorisant notamment la communication avec le Fonds;

7° lorsque l'association procède au recrutement d'un nouveau travailleur, dans le cadre d'un contrat à durée indéterminée, elle publie un appel à candidature et organise un examen de sélection ;

8° le conseil d'administration propose, annuellement, à l'assemblée générale, pour approbation, le rapport financier et le rapport social visés à l'article 5, § 2, avant de le transmettre au Fonds dans les délais fixés ce dernier.

§ 2. La subvention octroyée en application du présent arrêté est versée annuellement par le Fonds :

- a) pour la première année, dès réception de la notification de l'agrément;
- b) pour les années suivantes, sur la base d'un rapport social et d'un rapport financier relatifs à l'année précédente, établis suivant les modèles déterminés par le Fonds, approuvés par le Ministre.

Le rapport financier, incluant également un budget annuel équilibré, est attesté par un expert-comptable désigné par le conseil d'administration et inscrit au tableau des experts-comptables externes de l'Institut des Experts-Comptables ou, lorsque la loi exige que l'association désigne un commissaire parmi les membres de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises, par un réviseur. Le Ministre peut dispenser une association de cette attestation lorsque son chiffre d'affaires annuel ou sa recette annuelle est inférieur à cent-vingt mille euros.

### **CHAPITRE IV. - Des conditions d'agrément spécifiques en tant qu'agence immobilière sociale**

**Art. 6.** L'agence immobilière sociale compte au moins parmi ses membres :

1° chaque commune et chaque centre public d'action sociale du champ d'action territorial

de l'organisme;

2° deux partenaires de droit privé, dont un représentant du Syndicat national des Propriétaires et des Copropriétaires et un représentant du Réseau wallon de Lutte contre la Pauvreté.

**Art. 7.** Les statuts de l'agence disposent que le demandeur poursuit l'ensemble des missions énoncées à l'article 193 du Code.

**Art. 8.** Les statuts de l'agence contiennent également les éléments suivants :

1° la garantie de représentation des communes et des centres publics d'action sociale au sein des organes de gestion.

2° l'accord des membres d'accepter l'affiliation d'une commune limitrophe et de son centre public d'action sociale, qui ne sont pas encore membres d'une agence immobilière sociale, dès lors que le champ territorial de l'agence comprend jusqu'à dix communes ou jusqu'à 100 000 habitants.

3° les modalités d'affiliation des partenaires et les modalités de représentation des pouvoirs locaux telles qu'énoncées par l'article 194 du Code.

**Art. 9.** L'agence immobilière sociale fixe son champ d'activité territorial dans une ou plusieurs communes limitrophes comptant ensemble au moins cinquante mille habitants, chaque territoire communal ne pouvant être desservi que par une seule agence.

Sur la proposition du Fonds, le Ministre peut déroger au caractère limitrophe ou au minimum de cinquante mille habitants pour autant que trois communes, non desservies par une agence existante, s'associent.

**Art. 10.** § 1<sup>er</sup>. L'agence est un opérateur économique d'insertion par le logement qui propose :

1° un logement principalement à un ménage de catégorie 1 et 2 ;

2° une assistance au locataire ou, le cas échéant, au propriétaire ;

3° une intermédiation, dès l'entrée dans le logement et pour la durée d'occupation.

A cette fin, l'agence :

1° recherche la meilleure adéquation possible entre l'offre en logements potentiels disponibles et les besoins sociaux recensés au plan local ;

2° introduit ou réintroduit les biens précités dans le circuit locatif de logements salubres, principalement au bénéfice de ménages de catégorie 1 et 2.

§ 2. L'agence vise la réinsertion sociale de ses locataires en développant, par un accompagnement régulier, une pédagogie de l'habiter englobant la fréquence de paiement du loyer, l'utilisation adéquate du logement, notamment au niveau énergétique, le respect de l'environnement humain et physique.

L'agence propose également au locataire expulsé une assistance dans ses démarches en vue de se reloger.

§ 3. L'agence dispose d'un personnel minimal équivalent à deux temps plein constitué d'un médiateur social diplômé ou pouvant justifier d'une expérience dans le domaine social et d'un agent affecté à la prospection et à la conclusion des contrats de gestion et des contrats de bail. Ce personnel peut consister en travailleurs mis à disposition. Des effectifs plus importants sont prévus, et le cas échéant suggéré par le Fonds, en

fonction du nombre de logements à gérer, des caractéristiques sociales des locataires et des disponibilités financières de l'organisme.

En vue de garantir la bonne exécution et la qualité des missions d'intégration par le logement exercées par l'agence, le Ministre détermine le nombre maximum de ménages suivis par le médiateur social.

§ 4. L'agence selon les modalités déterminées par le Fonds :

1° établit une monographie des fonctions nécessaires, tenant compte de la taille et des spécificités de l'agence ;

2° assure un processus de formation continue et d'évaluation de son personnel.

§ 5. Le logement dont la prise en gestion ou en location est envisagée se situe dans les limites territoriales de l'agence.

Les logements faisant partie du patrimoine des sociétés agréées par la Société wallonne du Logement n'entrent pas dans le champ d'application du présent arrêté, à l'exception de ceux visés par l'article 132 du Code, sans pouvoir excéder 2 % du parc global géré par l'agence.

Au plus tard au moment de la première occupation, les logements de l'agence respectent les critères minimaux de salubrité, fixés par l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrités, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1er, 19° à 22°bis du Code wallon du Logement.

§ 6. L'agence veille à ce que tout logement dont la prise en gestion ou en location est envisagée soit mis à sa disposition par le biais d'une convention écrite.

§ 7. En cas de mandat de gestion, l'agence négocie l'obtention de la subrogation au propriétaire dans ses droits à la récupération de toute somme due par le ménage ainsi que dans ses droits à exiger la résiliation du bail tels que prévu par le décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation.

§ 8. La marge d'intermédiation moyenne annuelle perçue par l'agence ne peut excéder quinze pour cent des loyers contractuellement dus par les locataires.

§ 9. L'agence est autorisée à mettre à disposition 10% des logements qu'elle a pris en gestion, à des ménages de catégorie 3, dans les communes à pression foncière visées par la liste établie par la Région et 5 % dans les autres communes.

§ 10. L'agence est autorisée à détenir en pleine propriété 5% de son parc en gestion ou en location.

**Art. 11.** § 1<sup>er</sup>. Sans préjudice de l'article 25, § 5, alinéa 1<sup>er</sup>, le Ministre accorde aux agences immobilières sociales une subvention annuelle destinée à couvrir totalement ou partiellement :

1° les frais de gestion et de personnel;

2° les pertes locatives et les dégâts locatifs;

3° les coûts de travaux d'importance réduite que l'agence décide de réaliser dans des logements en gestion ou en location, en vue de respecter les critères de sécurité et de salubrité fixés par l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrités, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1er, 19° à 22°bis du Code ;

4° les frais de promotion de leurs propres activités ;

5° les dépenses immobilières en lien avec les locaux d'exploitation de l'agence.

§ 2. La subvention annuelle est affectée selon l'ordre de priorité visé au § 1<sup>er</sup>.

§ 3. Chaque agence bénéficie d'une subvention de 101.519 euros en base annuelle pour les deux premières années de fonctionnement.

§ 4. A partir de la troisième année, le montant de la subvention est déterminé conformément à l'annexe au présent arrêté en fonction :

1° du nombre de logements en gestion et en location au 1<sup>er</sup> janvier de l'année considérée;

2° du taux de croissance du nombre de logements en gestion et en location au 1<sup>er</sup> janvier de l'année considérée par rapport au 1<sup>er</sup> janvier de l'année antérieure.

Par ailleurs, le montant visé à l'alinéa 1<sup>er</sup> est majoré de :

1° 1,60 euro par habitant de chaque commune supplémentaire desservie par l'agence immobilière sociale au 1<sup>er</sup> janvier de l'année considérée par rapport au 1<sup>er</sup> janvier de l'année antérieure, à la condition que la commune n'ait jamais adhéré à une agence;

2° 10.521 euros pour l'agence immobilière sociale constituée d'au moins dix communes membres;

3° 50 euros par contrat de location ou de sous-location en cours au 1<sup>er</sup> janvier de l'année considérée signé par un ménage de la catégorie 1 au sens du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable;

Au-delà de 500 logements, le même principe de subventionnement s'applique, chaque tranche étant augmentée de 8.000 euros.

Les montants visés aux alinéas 1<sup>er</sup> et 2 sont exprimés pour l'année 2013.

§ 5. L'ensemble des termes intervenants dans le calcul du montant de la subvention, en ce compris les paliers définis dans l'annexe, est adapté au premier janvier de chaque année à l'évolution de l'indice santé; le résultat est arrondi à l'unité supérieure.

§ 6. Le bénéfice de la subvention n'est pas octroyé pour la quatrième année de fonctionnement si l'agence ne dispose pas d'un nombre de logements au moins égal à trente au 1<sup>er</sup> janvier de l'année considérée. Il en est de même si, pour la cinquième année de fonctionnement ou pour une année postérieure, l'agence ne dispose plus d'au moins quarante logements au 1<sup>er</sup> janvier de l'année considérée.

§ 7. Le Ministre peut accorder une subvention complémentaire à l'agence immobilière sociale dans le cadre du plan pluriannuel relatif à l'habitat permanent dans les équipements touristiques adopté par le Gouvernement wallon.

## **CHAPITRE V. - Des conditions d'agrément spécifiques en tant que régie des quartiers**

**Art. 12.** La régie, avec ses services d'activités citoyennes, compte au moins parmi ses membres les personnes suivantes :

- 1° les communes du champ d'action territorial de la régie;
- 2° les centres publics d'action sociale concernés ou, à défaut, un centre de service social ou une association agréée conventionnés;
- 3° les sociétés de logement de service public compétentes et les agences immobilières sociales, lorsqu'elles gèrent des logements implantés dans le champ d'action territorial de la régie;
- 4° un partenaire de droit privé.

**Art. 13. § 1<sup>er</sup>.** Les statuts de la régie disposent que, dans le cadre des objectifs fixés par l'article 2 du Code, la régie a pour but l'amélioration des conditions de vie à l'intérieur d'un ou de plusieurs quartiers ou d'un territoire d'habitations visés à l'article 15, § 1<sup>er</sup>, par la mise en œuvre d'une politique d'insertion par le logement, globale et répondant aux besoins constatés sur les quartiers ou le territoire où elle est implantée, en lien avec la pédagogie de l'habiter et jugées adéquates par le conseil d'administration.

§ 2. La régie réalise conjointement deux types d'actions : la redynamisation du quartier et l'insertion socioprofessionnelle.

La redynamisation du quartier, s'effectue par l'implication des habitants et des stagiaires et par la mise en œuvre de projets qui permettent :

- 1° l'amélioration du lieu d'habitat par la remise en état des logements, de leurs abords et de leur mobilier, par la création et l'entretien d'infrastructures de proximité ;
- 2° le renforcement de la cohésion sociale et la prévention des incivilités dans les logements et leurs abords ;
- 3° un accompagnement de première ligne, par l'organisation d'ateliers sur le thème de la pédagogie de l'habiter et d'actions en lien avec celle-ci.

L'insertion socioprofessionnelle, à partir du lieu de vie et grâce à l'encadrement du personnel qualifié, met en place des projets avec les stagiaires qui permettent simultanément :

- 1° une meilleure connaissance du contexte des entreprises, notamment par l'exécution d'un stage au sein de l'une d'entre elles, éventuellement dans le cadre des clauses sociales ;
- 2° l'acquisition des savoir-être professionnels de base et des habilités sociales transférables dans les étapes de l'insertion du stagiaire ;
- 3° l'acquisition de compétences techniques théoriques et pratiques de base en lien avec les activités formatives variées et développées afin de répondre aux besoins décelés sur le champ d'action territorial, pour la remise en état et l'entretien de ces derniers ou afin de favoriser le lien social et lutter contre toute forme d'exclusion ;
- 4° l'acquisition de compétences et de capacités leur permettant d'exercer, au sein de la société, une citoyenneté active et participative, notamment en lien avec l'occupation de leur logement.

§ 3. Les actions de la régie s'exercent à l'intervention d'un ou plusieurs services d'activités citoyennes.

§ 4. Les statuts de la régie disposent également que, sous la coordination du Fonds, l'organisme développe des partenariats opérationnels ou financiers en vue de compléter ses actions par un travail d'information et de soutien administratif, technique, pédagogique, culturel et social et par des projets d'éducation permanente à destination des habitants des quartiers.

§ 5. La régie peut subsidiairement poursuivre d'autres activités connexes.

**Art. 14.** § 1<sup>er</sup>. Les statuts de la régie garantissent la présence au sein du conseil d'administration d'au moins :

- 1° deux personnes proposées par chaque société de service public lorsqu'elle gère des logements situés dans un quartier ou sur le territoire de la régie ;
- 2° une personne proposée par chaque centre public d'action sociale ou un centre de service social ou association agréée conventionné dans ce cadre avec la régie ;
- 3° une personne proposée par chaque commune où est établie la régie ;
- 4° deux personnes proposées par les habitants des quartiers ou du territoire de la régie, parmi les membres du comité consultatif des locataires et des propriétaires, lorsqu'il est constitué, pour autant qu'ils soient domiciliés dans les quartiers ou sur le territoire de la régie ;
- 5° une personne proposée par les partenaires sociaux.

Les statuts garantissent également une représentation majoritaire des personnes morales de droit public au sein du conseil d'administration.

Les statuts de la régie disposent qu'elle invite, à chaque réunion de ses organes de gestion et de contrôle, un représentant de la direction régionale concernée du Forem, sans préjudice du § 3. Il siège avec voix consultative.

§ 2. Les statuts de la régie assurent que le conseil d'administration exerce les missions suivantes :

- 1° recruter et diriger le personnel d'encadrement de la régie ;
- 2° valider un programme annuel d'activités à mettre en œuvre sur le territoire desservi par la régie ;
- 3° superviser le recrutement, le suivi et l'évaluation socioprofessionnelle des stagiaires ;
- 4° assurer le suivi financier et le suivi des activités d'insertion par le logement de la régie ;
- 5° entendre le personnel d'encadrement qui lui fait rapport de ses activités.

§ 3. Les statuts de la régie disposent que chaque service d'activités citoyennes est dirigé par un comité restreint ayant pour missions, en accord avec le représentant du Forem au sein de la régie, le choix des chantiers et le suivi et l'évaluation individuels des stagiaires.

**Art. 15.** § 1<sup>er</sup>. Le champ d'activités territorial d'une régie ou d'un service d'activités citoyennes est composé d'au moins un quartier ou d'un territoire d'habitations implantées dans une zone d'au moins cent logements d'utilité publique. Cette condition s'applique à toute nouvelle demande et à tout renouvellement d'agrément.

§ 2. L'ensemble des services d'activités citoyennes présents sur un même territoire communal est regroupé au sein d'une même régie.



§ 3. La création de tout nouveau service d'activités citoyennes au sein d'une régie existante est subordonnée à l'accord préalable du Ministre, sur la proposition du Fonds.

§ 4. La procédure prévue aux articles 3 et 4 pour l'agrément d'un nouvel organisme est d'application lors de la demande d'un nouveau service d'activités citoyennes.

**Art. 16.** La régie des quartiers respecte les normes de gestion et de fonctionnement suivantes :

1° chaque service d'activités citoyennes emploie au moins l'équivalent de deux encadrants à temps plein, chargés de la gestion sociale, administrative et technique, ce personnel pouvant consister en travailleurs mis à disposition. Le Ministre peut déroger à cette condition sur la proposition du Fonds ; dans ce dernier cas, la subvention annuelle visée à l'article 17 est adaptée à due proportion;

2° la régie élabore un programme d'actions équilibré fondé sur des objectifs opérationnels en relation avec les actions prévues à l'article 13, §2;

3° la régie dispose de locaux nécessaires à ses activités et conformes aux normes d'hygiène et de sécurité en vigueur;

4° chaque service d'activités citoyennes dispose de l'équivalent d'au moins 10 postes qu'il assigne aux stagiaires pour une durée déterminée de trois mois, renouvelable, dans le contrat de formation mais qui ne peut excéder un an, sauf dérogation motivée du conseil d'administration et du comité restreint;

5° la régie recrute prioritairement comme stagiaires des habitants et leurs ayants droit relevant de son champ d'activité dont notamment des locataires et leurs ayants droit des logements d'utilité publique;

6° les actions de la régie sont réalisées principalement dans son territoire; elles peuvent faire l'objet d'une décentralisation dans le cadre de partenariats mis en oeuvre avec d'autres organismes à finalité sociale ou d'autres opérateurs de formation et d'insertion.

**Art. 17.** § 1<sup>er</sup>. Sans préjudice de l'article 25, § 5, alinéa 1<sup>er</sup>, le Ministre accorde à la régie, aux conditions fixées par le présent arrêté :

1° une subvention de première installation d'un montant de 26.659 euros par service d'activités citoyennes ;

2° une subvention annuelle destinée à couvrir les frais de fonctionnement ainsi qu'une partie de la rémunération du personnel d'encadrement, dont il détermine annuellement le montant, sur la proposition du Fonds, sans que ce montant soit inférieur 77.707 euros en base annuelle par service d'activités citoyennes ;

3° une subvention supplémentaire de 8.915 € pour chaque service d'activités citoyennes ayant bénéficié d'un agrément du Gouvernement wallon en tant que régie de quartier de rénovation urbaine avant l'entrée en vigueur du présent arrêté.

La subvention visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, est majorée d'un montant forfaitaire de 6.824 euros en base annuelle afin de couvrir notamment les coûts de coordination. Cette majoration est allouée à la régie par service d'activités citoyennes (ci-après, « SAC »), à partir du deuxième SAC, de telle sorte que la subvention majorée est de :

Situation	Montant octroyé
2 SAC	162.238 EUR
3 SAC	246.769 EUR
4 SAC	331.300 EUR
5 SAC	415.831 EUR
6 SAC	500.362 EUR
7 SAC	584.893 EUR
8 SAC	669.424 EUR

9 SAC	753.955 EUR
10 SAC ou plus	838.486 EUR

La procédure prévue aux articles 3 et 4 pour l'agrément d'un nouvel organisme est d'application préalablement à la prise en considération d'un nouveau service d'activités citoyennes.

§ 2. La subvention est réduite d'un quart au moins par le Ministre, sur la proposition du Fonds, si l'une des conditions suivantes est rencontrée :

- 1° la moyenne de stagiaires occupés par service d'activités citoyennes pendant l'année civile antérieure est inférieure à sept ;
- 2° la moyenne de stagiaires occupés par service d'activités citoyennes pendant trois mois consécutifs au cours de l'année civile antérieure est inférieure à cinq ;
- 3° le service d'activités citoyennes organise moins de deux activités de dynamisation de quartier ou du territoire, seul ou en partenariat.

La moyenne annuelle du nombre de stagiaires est égale à la moyenne du nombre de stagiaires sous contrat de formation par trimestre.

§ 3. Les montants en euros visés au paragraphe 1<sup>er</sup> sont exprimés pour l'année 2013 et adaptés au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année à l'évolution de l'indice santé, le résultat est arrondi à l'unité supérieure.

§ 4 La régie tient une comptabilité intégrée en tant qu'association sans but lucratif, sans toutefois désavantager substantiellement un ou plusieurs services d'activités citoyennes.

## **CHAPITRE VI. - Des conditions d'agrément spécifiques en tant qu'association de promotion du logement**

**Art. 18.** Les statuts du demandeur en tant qu'association de promotion du logement disposent que l'association contribue notamment à la mise en œuvre du droit à un logement décent prioritairement aux ménages en état de précarité en poursuivant au moins une des missions suivantes :

- 1° favoriser l'intégration sociale dans le logement par la mise à disposition de logements décents;
- 2° procurer une assistance administrative, technique ou juridique relative au logement;
- 3° mener des projets expérimentaux.

**Art. 19.** Le demandeur en tant qu'association de promotion du logement doit satisfaire aux critères suivants :

- 1° desservir un territoire comportant au moins 50.000 habitants ou au moins cinq communes différentes;
- 2° justifier au moins une année d'existence dans l'exercice de l'une des activités visées par l'article 198 du Code.

Le Ministre peut déroger à cette condition, sur la proposition du Fonds.

**Art. 20.** § 1<sup>er</sup>. Lorsque l'association a pour mission de favoriser l'intégration sociale par la mise à disposition de logements décents :

1° les logements mis à disposition par l'association respectent les critères minimaux de salubrité fixés par l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1<sup>er</sup>, 19° à 22°bis du Code;

2° l'association dispose à la date de la demande d'agrément et pendant toute la période de l'agrément, d'un ou plusieurs membres du personnel, éventuellement mis à disposition, gradués ou universitaires ou justifiant d'une expérience de trois années au moins dans le domaine social;

3° au moins dix logements sont mis à disposition principalement de ménages de la catégorie 1 ;

4° l'association assure l'accompagnement social des occupants.

§ 2. Lorsque l'association a pour mission de procurer une assistance administrative, technique ou juridique relative au logement, prioritairement aux ménages de la catégorie 1 :

1° l'association emploie, à la date de la demande d'agrément et pendant toute la période de l'agrément, un ou plusieurs membres du personnel, éventuellement mis à disposition, gradués ou universitaires ou justifiant d'une expérience de trois années au moins dans le domaine administratif, technique ou juridique;

2° l'association doit assurer une assistance gratuite;

3° l'association assure diverses formes d'informations ou de formations individuelles ou collectives, dans ses bureaux ou à l'extérieur, équivalent à au moins 20 heures par semaine en base annuelle ;

4° l'association procure cette assistance :

- a) à un public plus large que les seuls occupants des logements éventuellement mis à disposition;
- b) avec pour objectif la possibilité d'utiliser le logement comme facteur de stabilisation.

§ 3. Lorsque l'association a pour mission de mener des projets expérimentaux :

1° l'association met en oeuvre des techniques innovantes en matière d'intégration sociale, juridique ou architecturale;

2° l'association emploie, à la date de la demande d'agrément et pendant toute la période de l'agrément, un ou plusieurs membres du personnel, éventuellement mis à disposition, gradués ou universitaires ou justifiant d'une expérience de trois années au moins dans le domaine de la construction, de la réhabilitation, de la restructuration ou de l'adaptation de logements ou dans le domaine de la gestion sociale de l'occupation de logements;

3° l'association poursuit au moins une des missions décrites à l'article 18, aux 1° et 2°;

4° dans le cadre de cette mission, le Ministre peut déroger à l'article 20, § 1<sup>er</sup>, 1°, conformément aux conditions fixées par l'article 19, alinéa 1<sup>er</sup>, de l'arrêté du

Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1<sup>er</sup>, 19° à 22°bis, du Code.

§ 4. La définition, le mode de calcul et la justification de mise à disposition de logements et des heures de formation visés aux paragraphes 1<sup>er</sup> et 2 ainsi que les heures de montage de projets expérimentaux visés au paragraphe 3 sont déterminés selon les modalités fixées par le Fonds wallon du Logement et approuvées par le Ministre.

**Art. 21.** § 1<sup>er</sup>. Sans préjudice de l'article 25 § 5, alinéa 1<sup>er</sup>, sur la proposition du Fonds, le Ministre accorde à l'association de promotion du logement agréée, une subvention annuelle destinée à couvrir partiellement ou totalement les frais de personnel, de fonctionnement et les frais de promotion.

Le montant de la subvention est exprimé pour l'année 2013 et est adapté au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année à l'évolution de l'indice santé. Le résultat est arrondi à l'unité supérieure.

§ 2. La subvention annuelle d'un montant de 47.856 euros est accordée à l'association de promotion du logement agréée durant la période de maintien de l'agrément régional, et qui, en fonction de sa mission, soit :

1° réalise la mise à disposition de logements auprès d'au moins 10 ménages durant l'année civile qui précède, y compris les projets expérimentaux;

2° assure, pendant au moins 20 heures par semaine, en base annuelle, diverses formes d'informations ou de formations individuelles ou collectives dans ses bureaux ou à l'extérieur, durant l'année civile qui précède, y compris les projets expérimentaux;

3° s'acquitte conjointement des deux missions, l'accompagnement d'un ménage étant assimilé à deux heures de formation, information par semaine, y compris les projets expérimentaux.

§ 3. La subvention annuelle prévue au paragraphe 2 est majorée de 23.928 euros par tranche de 5 ménages accompagnés supplémentaires ou par tranche de 10 heures de formation ou d'information par semaine pour l'association de promotion du logement qui occupe un équivalent temps plein à la première tranche et un demi équivalent temps plein supplémentaire à chaque tranche suivante, à partir de la date de son subventionnement et durant la période de maintien de l'agrément régional. Le montant s'élève à :

Tranche	Ménages accompagnés	Heures de formation ou d'information par semaine	Montant Octroyé
1	10	20	47.856 EUR
2	15	30	71.784 EUR
3	20	40	95.711 EUR
4	25	50	119.639 EUR
5	30	60	143.566 EUR
6	35	70	167.494 EUR
7	40	80	191.421 EUR
8	45	90	215.350 EUR

9	50	100	239.277 EUR
10	55	110	263.205 EUR
11	60	120	287.173 EUR
12	65	130	311.061 EUR
13	70	140	334.989 EUR
14	75	150	358.917 EUR
15	80	160	382.845 EUR
16	85	170	406.773 EUR
17	90	180	430.701 EUR
18	95	190	454.629 EUR
19	100	200	478.257 EUR

La procédure prévue aux articles 3 et 4 pour l'agrément d'un nouvel organisme est d'application préalablement au passage vers une tranche supérieure.

§ 4. La subvention accordée l'année n ne peut pas être inférieure à celle accordée l'année n-1, ce mécanisme ne pouvant pas être appliqué deux années consécutives.

## **CHAPITRE VII. - Des sanctions**

**Art. 22.** En cas de non-respect par l'organisme agréé du Code ou d'un arrêté d'exécution, ou en cas de communication d'informations erronées au Fonds, celui-ci, après examen de la situation par le comité de la politique sociale, peut proposer au Ministre l'application de l'une des sanctions prévues par l'article 191, § 4, du Code. Préalablement à l'examen de la situation par le comité de la politique sociale, le Fonds propose à l'organisme concerné d'être entendu. Le procès-verbal d'audition est joint au dossier soumis à la délibération du comité de la politique sociale.

La décision de sanction du Ministre prend effet à la date de sa notification à l'organisme concerné par pli recommandé. Cette notification est également transmise au Fonds.

**Art. 23.** En cas de sanction, l'organisme concerné peut introduire un recours en annulation de la décision du Ministre dans les trente jours ouvrables qui suivent la notification de la sanction. Le recours est introduit auprès du Fonds par lettre recommandée à la poste. Il est motivé.

Le Fonds accuse réception dans les dix jours ouvrables de la réception du recours. Dans les trente jours ouvrables qui suivent la réception du recours, il propose au Gouvernement, à l'intervention du Ministre, une décision d'annulation de la sanction si le recours est recevable et fondé. Dans la négative, il propose une décision de maintien de la sanction.

Dans les septante cinq jours ouvrables qui suivent la date de la réception du recours, le Ministre notifie la décision du Gouvernement, à l'organisme et au Fonds, par pli recommandé à la poste.

A l'expiration du délai précité, la sanction est réputée annulée.

## **CHAPITRE VIII. - De la perte d'agrément**

**Art. 24.** La perte d'agrément intervient dans l'un des cas visés par l'article 191, § 10, du Code.

L'organisme concerné se conforme aux mesures conservatoires et aux modalités de fins d'agrément suivantes :

1° en cas de liquidation volontaire ou judiciaire, son actif net positif est affecté conformément aux dispositions de l'article 5, § 1<sup>er</sup>, 1°, e);

2° en cas de retrait ou de non renouvellement de l'agrément :

a) le montant de la subvention allouée l'année de perte de l'agrément est calculé au prorata de la période d'agrément par rapport à la période de calcul de la subvention;

b) l'organisme ne mentionne plus sur ses actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de lui, qu'il bénéficie de l'agrément du Gouvernement wallon.

## **CHAPITRE IX. - Du conseil, de la coordination, du contrôle et du financement**

**Art. 25.** § 1<sup>er</sup>. Les organismes agréés par le Gouvernement sont conseillés, contrôlés et coordonnés par le Fonds et financés à son intervention. Dans ce cadre, le Fonds désigne un observateur parmi les membres de son personnel en application de l'article 5, § 1<sup>er</sup>, 1°, d).

§ 2. Le Fonds conseille les organismes à finalité sociale en matière sociale, administrative, immobilière et comptable. Il met à leur disposition des documents types élaborés en concertation avec les organismes à finalité sociale leur permettant d'adopter une gestion optimale.

§ 3. Le Fonds contrôle le respect du Code et de ses arrêtés d'exécution par les organismes à finalité sociale. Ses délégués ont le droit, en tout temps, de prendre connaissance sur place de toutes les pièces relatives à la gestion de l'organisme.

§ 4. Le Fonds assure la coordination des organismes à finalité sociale, en concertation avec eux. Cette action vise à accorder, conjuguer et rationaliser les activités des organismes à finalité sociale entre eux, mais également à mettre en œuvre des partenariats avec ses propres activités et celles des autres acteurs de la politique régionale du logement.

§ 5. Le Fonds finance les organismes à finalité sociale en ce qu'il perçoit globalement les subventions régionales accordées en application du présent arrêté et les verse aux organismes bénéficiaires au plus tard au terme de l'année considérée. La subvention est liquidée par le Fonds, à l'organisme, sur un compte ouvert à son nom et après délibération favorable du comité de la politique sociale. Sans préjudice de l'article 26, le Fonds affecte annuellement dans le courant du premier trimestre une somme équivalente à 5/12<sup>e</sup> au titre d'avances sur les subventions pro-méritées par les organismes à finalité sociale, qui ont valablement transmis le rapport social et le rapport financier relatifs à l'avant dernière année.

Il peut également affecter sa trésorerie au financement de prêts ou d'avances à accorder aux bailleurs des logements gérés ou loués par des organismes à finalité sociale. Les prêts ou avances sont exclusivement réservés au financement de travaux de réhabilitation des logements concernés.

Les conditions auxquelles sont accordées les avances et les prêts précités sont fixées par un règlement du Fonds approuvé par le Ministre.

§ 6. Sans préjudice du § 5, alinéa 1<sup>er</sup>, le Ministre peut, d'initiative ou sur la proposition du Fonds, accorder à un organisme agréé en difficultés financières une aide exceptionnelle pouvant prendre la forme d'une subvention ou d'une avance remboursable. Dans le cas d'une subvention, celle-ci ne peut excéder cinquante pour cent de la subvention régionale ordinaire accordée au cours de l'exercice budgétaire antérieur. L'octroi d'une aide exceptionnelle est subordonné à la définition et à l'exécution d'un plan de gestion approuvé et contrôlé par le Fonds.

**Art. 26.** § 1<sup>er</sup>. La Région verse annuellement dans le courant du premier trimestre au Fonds, à titre de provision, une somme égale à septante-cinq pour cent du montant total inscrit à son budget de l'exercice en cours, au bénéfice des organismes à finalité sociale et du Fonds. La Région verse globalement au Fonds le solde du montant dû pour l'exercice en cours sur la base d'une justification établie par le Fonds.

§ 2. Le Fonds peut percevoir une quote-part des financements complémentaires à ceux accordés aux organismes en application du présent arrêté lorsqu'il les assiste dans la conception, la réalisation ou la gestion de partenariats avec d'autres autorités dans le cadre de missions en relation avec celles prévues par le Code. Cette quote-part ne peut excéder quinze pour cent des dits financements.

## **CHAPITRE X. – Des fédérations**

**Art. 26/1.** Dans la limite des crédits budgétaires disponibles, le Ministre accorde à la fédération reconnue conformément à l'article 192/1 du Code une subvention annuelle d'un montant de 70000 euros pour lui permettre d'accomplir les missions visées au dit article.

La subvention annuelle intervient dans les frais de fonctionnement et de rémunération du personnel.

Le montant de la subvention annuelle est rattaché à l'indice santé de juin 2019 et est indexé le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année sur la base de l'indice santé du mois de juin de l'année précédente.

## **CHAPITRE XI. - Dispositions transitoires et finales**

**Art. 27.** En dérogation à l'article 21, les associations de promotion du logement agréées mais non subventionnées avant l'entrée en vigueur du présent arrêté qui ne répondent pas aux critères de l'article 21, bénéficient d'une subvention égale à 40.949 € pendant une durée de 3 ans maximum.

**Art. 28.** Les agences immobilières sociales et les régies de quartier apportent les modifications statutaires générées par le présent arrêté au plus tard au moment du renouvellement de leur agrément.

**Art. 29.** L'arrêté du Gouvernement wallon du 23 septembre 2004 relatif aux organismes à finalité sociale est abrogé.

**Art. 30.** Le présent arrêté entre en vigueur le 16 mai 2019.

Namur le,

Pour le Gouvernement :

Le Ministre-Président,

W. BORSUS

La Ministre du Logement  
Valérie DE BUE

Annexe 1<sup>re</sup>

Montant de la subvention (année 2013)

Taux de croissance	Inférieur à	Entre 4% et moins	Entre 8% et moins de	Au moins
--------------------	-------------	-------------------	----------------------	----------



Nombre de logements	4%	de 8%	12%	12%
1-70	101.519	101.519	109.519	117.519
71-80	101.519	109.519	117.519	125.519
81-90	109.519	117.519	125.519	133.519
91-100	117.519	125.519	133.519	141.519
101-110	125.519	133.519	141.519	149.519
111-120	133.519	141.519	149.519	157.519
121-130	141.519	149.519	157.519	165.519
131-140	149.519	157.519	165.519	173.519
141-150	157.519	165.519	173.519	181.519
151-160	165.519	173.519	181.519	189.519
161-170	173.519	181.519	189.519	197.519
171-180	181.519	189.519	197.519	205.519
181-190	189.519	197.519	205.519	213.519
191-200	197.519	205.519	213.519	221.519
201-210	205.519	213.519	221.519	229.519
211-220	213.519	221.519	229.519	237.519
221-230	221.519	229.519	237.519	245.519
231-240	229.519	237.519	245.519	253.519
241-250	237.519	245.519	253.519	261.519
251-260	245.519	253.519	261.519	269.519
261-270	253.519	261.519	269.519	277.519
271-280	261.519	269.519	277.519	285.519
281-290	269.519	277.519	285.519	293.519
291-300	277.519	285.519	293.519	301.519
301-310	285.519	293.519	301.519	309.519
311-320	293.519	301.519	309.519	317.519
321-330	301.519	309.519	317.519	325.519
331-340	309.519	317.519	325.519	333.519
341-350	317.519	325.519	333.519	341.519
351-360	325.519	333.519	341.519	349.519
361-370	333.519	341.519	349.519	357.519

371-380	341.519	349.519	357.519	365.519
381-390	349.519	357.519	365.519	373.519
391-400	357.519	365.519	373.519	381.519
401-410	365.519	373.519	381.519	389.519
411-420	373.519	381.519	389.519	397.519
421-430	381.519	389.519	397.519	405.519
431-440	389.519	397.519	405.519	413.519
441-450	397.519	405.519	413.519	421.519
451-460	405.519	413.519	421.519	429.519
461-470	413.519	421.519	429.519	437.519
471-480	421.519	429.519	437.519	445.519
481-490	429.519	437.519	445.519	453.519
491-500	437.519	445.519	453.519	461.519