

**Version coordonnée de l'AGW du 06-09-2007**

*Arrête du Gouvernement Wallon organisant la location dans le logement public*

**Les modifications successives sont reprises, les dernières sont en rouge**

## **Version coordonnée de l'AGW du 06-09-2007**

- Il s'agit de la version applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2013 :
- avec les modifications introduites par l'AGW du 19/07/12,
  - sans les modifications introduites par l'AGW du 04/10/12
  - avec les modifications introduites par l'AGW du 09/01/14
  - avec les modifications introduites par l'AGW du 08/05/14

Les modifications de l'AGW du 04/10/2012 sont supprimées. Celles de l'AGW du 9/01/2014 sont en gras + italique.

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.

Cet arrêté a été modifié par :

- l'A.Gouv.w. du 17 juillet 2008<sup>1</sup>
- l'A.Gouv.w. du 19 décembre 2008<sup>2</sup>
- l'A.Gouv.w. du 29 janvier 2010<sup>3</sup>
- l'A.Gouv.w. du 19 juillet 2012, modifié par l'AGW du 4 octobre 2012<sup>4</sup>
- ***l'A.Gouv.w. du 09 janvier 2014***<sup>5</sup>
- ***l'A.Gouv.w. du 08 mai 2014***<sup>6</sup>

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, l'article 94, §1<sup>er</sup>, modifié par le décret du 15 mai 2003 et l'article 171bis, §4;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 relatif à la location des logements sociaux gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public ;

Vu l'arrêté ministériel du 15 février 1996 déterminant pour les habitations gérées par la Société wallonne ou les sociétés agréées par celle-ci, les modalités d'introduction des demandes de candidatures, les règles de procédure en cas de réception d'une demande incomplète ainsi que la procédure et les modalités de confirmation d'une candidature admise ;

Vu l'arrêté ministériel du 21 avril 1995 déterminant la forme du registre des candidatures pour une habitation de la Société wallonne et des sociétés agréées par celle-ci ;

Vu l'arrêté ministériel du 15 février 1996 organisant les modalités du recours du candidat locataire à une habitation de la Société wallonne ou des sociétés agréées par celle-ci ;

Vu l'arrêté ministériel du 15 juin 2001 établissant le contrat-type de bail régissant la location des logements sociaux gérés par les sociétés de logement de service public ;

Vu l'arrêté ministériel du 20 octobre 1992 établissant les règles générales auxquelles doivent se conformer la Société wallonne du logement et les sociétés agréées par celle-ci pour déterminer le coefficient visé à l'article 15, §1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup> alinéa, de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 13 juin 1991 relatif à la location des logements gérés par la Société wallonne du logement ou par les sociétés agréées par celle-ci, modifié par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 23 juillet 1992.

Vu la proposition de la Société wallonne du logement du 22 mai 2006 relative à la charte des locataires et des sociétés ;

Vu l'avis de la Société wallonne du logement du 28 août 2006;

Vu l'avis 43.514/2/V du Conseil d'Etat donné le 21 août 2007 en application de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup> des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat;

Considérant la décision du Gouvernement wallon du 20 octobre 2005 portant le plan de redéploiement des sociétés de logement de service public ;

Vu 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;

Vu l'avis de la Société wallonne du Logement du 29 août 2011;

Vu l'avis du Conseil supérieur des villes, communes et provinces de la Région wallonne du 21 septembre 2011 ;

Vu l'avis n°50.767/4 du Conseil d'Etat donné le 16 janvier 2012 en application de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup> des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat;

<sup>1</sup> Les dispositions de l'A.Gouv.w. du 17 juillet 2008 sont entrées en vigueur le 19 août 2008 (date de publication au M.B.)

<sup>2</sup> Les dispositions de l'A.Gouv.w. du 19 décembre 2008 entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 2009.

<sup>3</sup> Les dispositions de l'A.Gouv.w. du 29 janvier 2010 entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> février 2010

<sup>4</sup> L'AGW du 4 octobre 2012 a été annulé par le conseil d'état en date du 21 janvier 2014

<sup>5</sup> Les dispositions de l'A.Gouv.w. du 9 janvier 2014 (modifiant l'AGW du 19 juillet 2012) entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2013

<sup>6</sup> ***Les dispositions de l'A.Gouv.w. du 8 mai 2014 (modifiant l'AGW du 9 janvier 2014) entrent en vigueur.....***

## Annexe 2

Considérant l'avis du Conseil supérieur du logement du 31 août 2011;  
Sur la proposition du Ministre du Logement;

Après délibération,

Arrête :

### TITRE I – DEFINITIONS

#### Article 1er.

Pour l'application du présent arrêté, il y a lieu d'entendre par :

- 1° Code : le Code wallon du logement ;
- 2° Ministre : le Ministre qui a le Logement dans ses attributions ;
- 3° administration : la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine du Ministère de la Région wallonne ;
- 4° Société wallonne : la Société wallonne du Logement ;
- 5° société : société de logement de service public ;
- 6° ménage : la personne seule ou plusieurs personnes unies ou non par des liens de parenté et qui vivent habituellement ensemble au sens de l'article 3 de la loi du 19 juillet 1991 relative aux registres de la population et aux cartes d'identité et modifiant la loi du 8 août 1983 organisant un registre national des personnes physiques, conformément à l'article 1<sup>er</sup>, 28°, du Code ;
- 7° locataire : les membres du ménage qui sont signataires du bail ;
- 8° revenus : les revenus nets déterminés par le Code des impôts sur les revenus des personnes physiques recueillis par les membres du ménages qui occupent le logement, au cours de l'avant-dernière année antérieure à celle qui précède l'année de calcul ou de révision du loyer, diminués des dépenses déductibles visées à l'article 104, 1° et 2°, dudit Code, compte tenu des précisions suivantes :
  - a) Les revenus des membres du ménage, et énumérés ci-après, ne sont pris en considération qu'à concurrence de 50 % :
    - l'enfant célibataire âgé de plus de 18 ans et de moins de 25 ans ;
    - l'ascendant pensionné ;
    - l'ascendant, le descendant et le collatéral, handicapés au sens de l'article 1<sup>er</sup>, 33°, du Code.
  - b) Les revenus de l'enfant célibataire âgé de moins de 18 ans ne sont pas pris en considération.
  - c) Les revenus minimaux pris en considération par la société lors du calcul du loyer ou de sa révision ne peuvent être inférieurs au revenu d'intégration.
- Toutefois, si ces revenus diffèrent d'au moins 15 % de ceux de l'année en cours, calculés sur une base annuelle, ces derniers revenus sont pris en considération.
- 9° garage : partie couverte, close et privative, faisant partie du logement, destinée à abriter un véhicule automobile ;
- 10° cour et jardin : espace extérieur réservé à l'usage privatif du locataire ;
- 11° chambre : pièce de nuit dont la superficie minimale répond aux conditions fixées 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 wallon du Logement ;
- 12° prix de revient : le montant total des dépenses comptabilisées comme telles par la société pour les opérations immobilières d'acquisition, de construction, de démolition, de conservation, de réhabilitation, d'amélioration, de restructuration ou d'adaptation du logement ou le montant déterminé par la Société wallonne ;
- 13° prix de revient actualisé : le prix de revient actualisé du logement est égal au prix de revient du logement multiplié par le coefficient d'actualisation adéquat figurant dans le tableau de l'annexe 2 du présent arrêté.  
Ces coefficients sont rattachés à l'indice général des loyers de mai 2007. Ils varient le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année, en fonction de l'indice général des loyers du mois de mai précédant l'adaptation, et pour la première fois le 1<sup>er</sup> janvier 2008 ;
- 14° loyer de base : le loyer de base est égal au prix de revient actualisé du logement, multiplié par un coefficient variant entre 2 et 10 % Ce coefficient est déterminé par la société conformément aux règles arrêtées par le Ministre, après avis de la Société wallonne.  
Le loyer de base est revu chaque année en fonction du prix de revient actualisé des logements.

Lorsque sont réalisés des travaux économiseurs d'énergie déterminés par le Ministre, sur avis de la Société wallonne, il est ajouté au loyer de base tel que défini à l'alinéa précédent un montant égal à 5 % du coût de l'investissement, pendant une période de 10 ans, à dater du 1<sup>er</sup> janvier de l'année qui suit la réception provisoire de ces travaux.

## Annexe 2

Le montant total des loyers de base doit être égal à 6 % du prix de revient actualisé de l'ensemble des logements de la société.

15° logement proportionné : le logement qui comprend un nombre de chambres correspondant à la composition du ménage, soit :

- a) une chambre pour la personne isolée;
- b) une chambre pour le couple marié ou composé de personnes qui vivent ensemble maritalement ;
- c) une chambre supplémentaire lorsque le locataire, son conjoint ou la personne avec laquelle il vit maritalement a plus de 65 ans ; pour le couple, marié ou composé de personnes qui vivent maritalement, maritalement dont l'un des membres a plus de 65 ans ou pour la personne isolée de plus de 65 ans; - AGW du 8 mai 2014 article 1<sup>er</sup>.
- d) une chambre supplémentaire pour le couple marié ou composé de personnes vivant ensemble maritalement, lorsque l'un des membres est handicapé ou, dans les cas spécifiques de même nature, sur décision motivée de la société ;
- e) pour les enfants,
  - Une chambre pour un enfant unique ;
  - Deux chambres pour deux enfants de même sexe s'ils ont plus de dix ans et minimum cinq ans d'écart ;
  - Deux chambres pour deux enfants de sexe différent si l'un d'entre eux a plus de 10 ans,
  - Une chambre par enfant handicapé ;

Les chambres supplémentaires visés au (c) et (d) ne peuvent être cumulées. - AGW du 8 mai 2014 article 1<sup>er</sup>.

Lors de l'attribution du logement, suite à une nouvelle candidature ou à une mutation et lors de l'application de l'article 35, la société tient compte, pour l'application de l'alinéa 1<sup>er</sup>, du ou des enfants bénéficiant de modalités d'hébergement chez l'un ou l'autre des membres du ménage, actées dans un jugement, dans une convention notariée ou dans un accord obtenu par l'entremise d'un médiateur familial agréé.

La société déroge à l'alinéa 1<sup>er</sup>, sur base d'une décision motivée du Comité d'attribution:

a) Lorsque la composition du ménage requiert un logement de cinq chambres ou plus et que le ménage, candidat locataire, a demandé qu'une dérogation puisse lui être accordée lors de l'introduction de sa candidature,

Cette dérogation se limite à un différentiel d'une chambre et interdit l'introduction d'une demande de mutation pour quitter un logement non proportionné pendant les trois premières années d'occupation du logement ;

b) Lorsque le ménage, candidat locataire, a accepté lors de l'introduction de sa candidature, que deux enfants de même sexe, de plus de dix ans et avec cinq ans d'écart ou plus, soit dans la même chambre. Cette dérogation interdit l'introduction d'une demande de mutation pour quitter un logement non proportionné pendant les trois premières années d'occupation du logement.

c) Dans des cas exceptionnels, sur avis conforme du Commissaire de la Société wallonne.

d) Pour un ensemble de logements collectifs partageant des espaces communautaires, sur avis conforme du Commissaire de la Société wallonne.

15°bis logement sous-occupé : le logement comprenant au minimum une chambre excédentaire eu égard aux normes définies au 15°.

15°ter mutation : le transfert, au sein d'une même société ~~;~~ soit d'un logement non proportionné vers un logement proportionné, soit d'un logement spécialement conçu pour des personnes âgées de plus de 65 ans, pour des étudiants ou pour des personnes handicapées vers un autre logement non spécialement conçu pour ces personnes, soit d'un logement à un autre pour convenances personnelles ou en raison des revenus du ménage.

- a) d'un logement non proportionné vers un logement proportionné ;
- b) d'un logement vers un logement spécialement conçu pour des personnes âgées de plus de 65 ans, pour des étudiants ou pour des personnes handicapées, ou inversement ;
- c) d'un logement à un autre en raison des revenus du ménage ;
- d) d'un logement à un autre pour des raisons de convenances personnelles.

Dans le cas visé au d), la mutation ne peut pas être demandée durant les trois premières années d'occupation du logement attribué sauf lorsque la demande de mutation est introduite :

- a) pour des raisons d'urgence sociale ou de cohésion sociale acceptées par une décision motivée du Comité d'attribution prise sur avis conforme du commissaire de la Société wallonne ;
- b) afin d'obtenir un logement présentant des facilités d'accès quant à sa structure ou sa localisation pour des personnes présentant des problèmes médicaux attestés par un médecin et acceptés par une décision motivée du Comité d'attribution prise sur avis conforme du Commissaire de la Société wallonne. - AGW du 8 mai 2014 article 2.

## Annexe 2

16° étudiant : la personne inscrite dans une institution d'enseignement secondaire ou supérieur où elle suit les cours qui constituent son activité principale.

16°bis logement social étudiant : le logement social collectif, composé au minimum de cinq unités de logement, d'une cuisine collective et de sanitaires collectifs, destiné à des étudiants, tels que définis au 16°.

17° ménage sans abri :

a) le ménage qui, durant les trente jours qui précèdent l'introduction de sa candidature ou de son renouvellement et durant les trente jours qui précèdent l'attribution du logement, soit ne jouit d'aucun droit, réel ou personnel, lui assurant l'occupation d'un logement, soit, à titre exceptionnel ou temporaire, est hébergé par des personnes ou des institutions ou;

b) le ménage qui au moment de sa candidature ou de son renouvellement et au moment de l'attribution du logement ne jouit d'aucun droit, réel ou personnel, lui assurant l'occupation d'un logement et est hébergé pour des raisons psychiques, médicales ou sociales par une institution.

18° ménage victime de la catastrophe survenue à Liège le 27 janvier 2010 : le ménage qui a dû être évacué de l'immeuble repris dans la liste définie par arrêté ministériel.

### TITRE II – DU LOGEMENT SOCIAL

#### CHAPITRE I – DE L'ACCUEIL DES LOCATAIRES ET DE LA CHARTE DES SOCIÉTÉS ET DES LOCATAIRES

##### Art. 2.

La société accueille, les locataires avant leur entrée dans les lieux. Elle leur fournit les explications nécessaires à une bonne compréhension du droit d'habitat et du contrat de bail et les informe sur les services existants au sein de la société ainsi que sur l'existence et le rôle du Comité consultatif des locataires et propriétaires.

Lors de cet accueil, la société et les locataires signent une charte des sociétés et des locataires dont le modèle est repris en annexe 3.

#### CHAPITRE II – CHAMP D'APPLICATION

##### Art. 3.

§1er. Le présent titre est applicable à la location de logements sociaux gérés par la Société wallonne ou par les sociétés.

Il n'est pas applicable à la location d'immeubles ou de parties d'immeubles affectés à un usage commercial, à un service public, à des fins d'intérêt social ou collectif, au logement des concierges, à la location de garages et d'emplacements de parking.

§2. Le ménage répond aux conditions de revenus et patrimoniales visées à l'article 1er, 29°, 30 ou 31°, du Code :

1° à l'introduction de la demande de candidature ;

2° à la confirmation de la candidature ;

3° à l'attribution du logement ;

4° en cours de bail.

Les revenus visés à l'alinéa précédent sont établis conformément à l'article 1er, 8°, du présent arrêté.

Pour l'application du présent arrêté, n'est pas considéré comme titulaire de droits réels sur un logement, le propriétaire d'une caravane, d'un chalet ou d'un abri précaire, qu'il occupe à titre de résidence principale ou domicilié dans une zone définie par le plan « Habitat permanent.

§3. Dans le mois de la demande qui lui en est faite, le ménage est tenu de fournir tout renseignement nécessaire au contrôle des conditions d'admission.

Il est également tenu d'autoriser, par écrit, la société à se faire délivrer tout document nécessaire au contrôle des conditions d'admission.

#### CHAPITRE III – DE L'INFORMATION, DE LA MOTIVATION ET DES VOIES DE RECOURS

##### 1ère SECTION – De l'information

## Annexe 2

### Art. 4

La société informe

- individuellement, par courrier ordinaire ou contre accusé de réception, selon les modalités déterminées par le Ministre sur avis de la Société wallonne, le candidat locataire et le locataire des décisions les concernant ;
- collectivement, aux valves de la société ou selon des modes de publication électronique selon les modalités fixées par le Ministre, sur avis de la Société wallonne, pour chaque décision d'attribution des logements.

### Art. 5.

Toute décision notifiée par la société à un candidat locataire ou à un locataire ainsi que toute décision publiée aux valves de la société mentionne les voies de recours visés aux articles 7 et 8, l'adresse de la Chambre de recours, ainsi que la possibilité d'introduire une réclamation individuelle auprès du Médiateur de la Région wallonne et l'adresse de celui-ci.

## SECTION II – De la motivation

### Art. 6

Font l'objet d'une motivation, selon les formes déterminées par la Société wallonne, les décisions de la société portant sur :

- l'admission, le refus, le non renouvellement ou la radiation d'une candidature ;
- l'attribution d'un logement ;
- la fixation du montant du loyer ;
- le congé donné au locataire en cours de bail;
- le supplément à payer par chambre excédentaire ;
- les réclamations visées à l'article 7 du présent arrêté.

Ces décisions motivées sont notifiées aux intéressés.

## SECTION III – Des voies de recours

### Art. 7.

Le candidat locataire ou le locataire qui s'estime lésé par une décision de la société peut introduire une réclamation au siège de celle-ci, par envoi recommandé, dans les trente jours de la notification ou de la publication aux valves des décisions visées à l'article 4.

La société est tenue de se prononcer sur la réclamation dans les trente jours de l'introduction de celle-ci et de communiquer sa décision au candidat locataire ou au locataire par envoi recommandé.

A défaut de décision dans le délai prescrit, la société est réputée avoir rendu une décision défavorable au requérant.

### Art. 8.

Un recours peut être introduit auprès de la Chambre de recours instituée au sein de la Société wallonne,

- par le ménage qui conteste le refus d'admission ou de confirmation de sa candidature ;
- par le ménage dont la candidature a été admise et qui estime que le logement n'a pas été attribué conformément aux dispositions des articles 18 à 23;
- par le ménage locataire relativement à la fixation du montant du loyer ;
- par le ménage locataire qui conteste la décision d'attribution d'un logement par mutation ou la radiation de celle-ci.

Ce recours n'est recevable qu'après avoir introduit une réclamation conformément à l'article 7 du présent arrêté.

Le recours est introduit selon les modalités définies à l'article 10 du présent arrêté.

### Art. 9.

§1er. Le Gouvernement désigne, pour une durée de six ans, renouvelable, les membres de la Chambre de recours visés à l'article 171 bis, § 2, du Code, sur la base d'une liste double comprenant deux membres effectifs et deux membres suppléants, présentée au Ministre, respectivement par le Ministre de la Justice, par l'Association wallonne du logement, par l'Association wallonne des comités consultatifs des locataires et des propriétaires, par la Société wallonne et par l'administration.

La Chambre de recours a son siège au siège social de la Société wallonne.

Le secrétariat est assuré par la Société wallonne.

Les commissaires du Gouvernement près la Société wallonne peuvent assister avec voix consultative aux réunions de la chambre de

## Annexe 2

recours.

Le membre suppléant ne siège qu'en cas d'empêchement du membre effectif dont il est le suppléant.

En cas de décès ou de démission d'un membre, le Gouvernement pourvoit à son remplacement pour achever le mandat.

La Chambre de recours établit son règlement d'ordre intérieur qu'elle soumet à l'approbation du Ministre. Le règlement d'ordre intérieur dispose notamment :

- des modalités et du délai de convocation de la Chambre de recours ;
- du mode de délibération et de vote ;
- du nombre de réunions par an.

Les membres de la Chambre de recours bénéficient, le cas échéant, du remboursement de leurs frais de déplacement suivant les modalités prévues par le Code de la Fonction publique wallonne.

A charge de la Société wallonne, le Président ou son suppléant bénéficie d'émoluments d'un montant de 300 euros par audience tenue par la Chambre de recours et les membres représentant les sociétés, les locataires et la Société wallonne, d'un jeton de présence de 100 euros. Les montants des émoluments et jetons de présence sont liés aux fluctuations de l'indice des prix, conformément aux règles prescrites par la loi du 1er mars 1977 organisant un régime de liaison à l'indice des prix à la consommation du Royaume de certaines dépenses du secteur public. Ils sont rattachés à l'indice pivot 138,01 du 1er janvier 1990.

§2. Si un membre de la Chambre de recours a un intérêt direct ou indirect avec l'objet du recours, à titre individuel ou en tant que représentant d'un organisme visé à l'article 9, §1, alinéa 2, du présent arrêté, il en avertit le président et s'abstient de participer à l'examen du recours.

Le requérant a le droit, pour des motifs légitimes, de demander la récusation de tout membre. Le président récusé le membre dont l'impartialité pourrait être mise en cause.

§3. La Chambre de recours ne statue valablement que si trois membres au moins, dont le président, sont présents.

### Art. 10.

Le recours visé à l'article 8 est adressé, par envoi recommandé, à la Chambre de recours, dans les trente jours de la notification de la décision de la société.

Dans l'hypothèse énoncée à l'article 7, dernier alinéa, le recours visé à l'article 8 est adressé, par envoi recommandé, à la Chambre de recours, dans les soixante jours de la notification ou de la publication aux valves de la décision initiale de la société.

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

La Chambre de recours accuse réception du recours dans les dix jours de son expédition.

Avant de statuer, elle entend le requérant et la société concernée.

Elle statue et notifie sa décision à la société et au requérant dans les nonante jours qui suivent l'expédition du recours.

A défaut de décision prise et notifiée dans les délais prescrits, la Chambre de recours est réputée avoir rendu une décision favorable au requérant.

### Art. 11.

§ 1er. Lorsque la Chambre de recours déclare recevable la candidature d'un ménage ou qu'elle ne prend pas ou ne notifie pas sa décision dans le délai visé à l'article 10, la demande du ménage est inscrite au registre des candidatures par une mention marginale à la date de son dépôt.

§ 2. Lorsque la Chambre de recours décide que le ménage peut prétendre personnellement à l'attribution d'un logement ou qu'elle ne prend pas ou ne notifie pas sa décision dans le délai visé à l'article 10, le premier logement vacant proportionné à la composition du ménage lui est attribué.

§ 3. Le montant du loyer fixé par la Chambre de recours est applicable à la date à laquelle le montant contesté prenait cours.

## CHAPITRE IV - DE LA DEMANDE ET DE L'ATTRIBUTION D'UN LOGEMENT

### lère SECTION - Des candidatures

#### Art. 12.

§1er. Le demandeur introduit sa candidature de location au siège de la société de son choix, au moyen du formulaire unique de candidature, conforme à l'annexe 4 du présent arrêté, accompagné de tous les documents nécessaires à l'établissement de son admissibilité et, le cas

## Annexe 2

échéant, de ses priorités.

art. 5, 1° - Le demandeur doit indiquer les communes dans lesquelles il est candidat à l'attribution d'un logement avec un maximum de cinq communes qu'il classe par ordre de préférence. Il peut limiter sa candidature à l'attribution d'un logement dans maximum cinq sections de communes ou quartiers de logements sociaux au sein de l'ensemble des communes choisies. Le demandeur est de plein droit candidat à l'attribution d'un logement auprès de toutes les sociétés de logement desservant le territoire des communes, sections de communes ou quartiers indiqués. La société qui a reçu le formulaire unique de candidature est chargée de la procédure visée aux articles 13 à 15.

Le demandeur peut également indiquer s'il souhaite une maison ou un appartement, avec garage et/ou jardin.

Lors de l'introduction de sa candidature, le demandeur doit préciser si sa demande porte sur un logement adapté et indiquer les adaptations dont il a besoin.

§2. La société qui attribue le logement se fonde sur l'analyse des documents effectuée par la société qui a reçu le formulaire unique de candidature. Elle peut demander à celle-ci de compléter le dossier.

§3. La société qui attribue le logement prend en charge les frais de gestion de la société auprès de laquelle la candidature de location a été introduite, selon les modalités déterminées par la Société wallonne.

§4. La société tient, au siège de la société, un registre des candidatures, établi selon les modalités déterminées par la Société wallonne.

La Société wallonne peut obtenir copie du registre des candidatures, selon les standards qu'elle communique, sur simple demande écrite.

Les candidatures déposées sont inscrites au registre à leur date, dans l'ordre de leur dépôt.

Le registre des candidatures est vérifié par le Commissaire de la Société wallonne.

Lorsque le Commissaire de la société wallonne constate que les dispositions du présent article ne sont pas respectées, il en informe celle-ci.

### Art. 13.

§1er. La société informe, s'il échet, le demandeur, dans les huit jours du dépôt ou de l'envoi du formulaire unique, des manquements constatés.

La société notifie, dans les trente jours du dépôt ou de l'envoi du formulaire unique, la recevabilité de sa demande ou son refus motivé par le non-respect des conditions d'admission.

§2. La candidature admise est inscrite, à la date du dépôt ou de l'envoi, dans le registre informatisé des candidatures coordonné par la Société wallonne, selon les modalités déterminées par le Ministre sur la proposition de la Société wallonne.

### Art. 14.

§ 1er. La société adresse, entre le 15 décembre et le 15 janvier, par simple courrier ou par courriel, à tous les candidats locataires admis à une date antérieure à la date du 1er juillet, une invitation à renouveler leur candidature.

Ce courrier ou courriel est accompagné de tous les documents et informations nécessaires au renouvellement de la candidature.

§ 2. Le candidat confirme, entre le 1er et le 15 février, la demande admise à une date antérieure à la date du 1er juillet, selon les modalités définies à l'article 12, § 1er.

§ 3. La société accuse réception de la confirmation et notifie la recevabilité de celle-ci ou son refus motivé par le non respect des conditions d'admission, dans les soixante jours de la réception de la confirmation.

Cet accusé de réception et cette notification ainsi que celle visée à l'article 13, §1er, alinéa 2, mentionnent qu'à défaut d'être confirmée chaque année, toute candidature est radiée.

### Art. 15

La candidature d'un ménage ayant refusé, à deux reprises, un logement est radiée.

Par dérogation à l'alinéa 1er, le Conseil d'administration peut, à la demande du candidat locataire, décider de ne pas radier sa candidature lors du second refus si l'ordre de préférence ou le souhait émis en application de l'article 12, §1er, n'a pas été respecté ou si une restriction attestée par un médecin justifie le second refus.- AGW du 8 mai 2014 article 3.

Un troisième refus entraîne, sans possibilité de dérogation, la radiation de la candidature.

Après radiation, la candidature ne peut être réintroduite qu'après un délai de six mois à dater du jour de la notification de l'attribution du logement

### Art. 16

Tout refus de fournir les autorisations visées à l'article 3, §3 ainsi que toute déclaration inexacte ou incomplète d'un membre du ménage autorisent la société à radier la candidature des intéressés.



## SECTION II - Des priorités accordées aux candidats locataires

## Art. 17

§ 1er. Des points de priorité sont attribués aux candidats-locataires selon les modalités déterminées aux §2 et 3.

## §2.

Tableau général des priorités régionales	Pts
Situations vécues par le ménage en termes de logement	
Le ménage locataire ou occupant un logement d'insertion <u>ou de transit</u> , dans les six derniers mois de sa location ou de son occupation – <u>AGW du 8 mai 2014 article 4,1°.</u>	5
Le ménage occupant d'une caravane, d'un chalet ou d'un abri précaire, qu'il occupe à titre de résidence principale dans une zone définie par le plan « Habitat permanent », s'il est visé par la phase 1 de ce plan	5
Le ménage qui est reconnu par le C.P.A.S. comme : - victime d'un événement calamiteux ; - sans-abri	5
Le ménage locataire qui doit quitter un logement reconnu inhabitable ou surpeuplé , ou ayant fait l'objet d'un arrêté d'inhabitabilité, de surpeuplement ou d'expropriation	4
Le ménage locataire dont le bail est résilié par le bailleur en application de l'article 3, §§ 2 et 3, de la loi du 21 février 1991 modifiant et complétant les dispositions du Code civil relatives aux baux à loyer, modifiée par la loi du 1 <sup>er</sup> mars 1991.	4
Le ménage locataire qui doit quitter un logement situé dans un périmètre de rénovation urbaine communale déterminé réglementairement, pour lequel un compromis de vente a été signé au profit d'une personne morale de droit public	4
Le ménage occupant d'une caravane, d'un chalet ou d'un abri précaire, qu'il occupe à titre de résidence principale dans une zone non définie par le plan « Habitat permanent » ou dans une zone définie par le plan « Habitat permanent » s'il est visé par la phase 2 de ce plan	3
Situations personnelles du ménage	
La personne <u>sans-abri</u> qui a quitté un logement, dans les trois mois qui précèdent l'introduction de sa candidature, suite à des violences intrafamiliales attestées dans des documents probants (procès-verbal, attestation de foyer ou attestation du CPAS) – <u>AGW du 8 mai 2014 article 4,2°.</u>	5
<u>Ménage dont les revenus imposables globalement et issus au moins en partie d'un travail, sont inférieurs à 30.100 euros augmenté de 2.200 euros par enfant à charge – Ménage dont les revenus n'excèdent pas les revenus modestes et sont issus au moins en partie d'un travail.- AGW du 8 mai 2014 article 4,3°.</u>	4
Le mineur mis en autonomie et encadré par un service d'aide à la jeunesse agréé par la Communauté française ou la Communauté germanophone en application de la réglementation en la matière.	3
Le ménage dont un membre est reconnu handicapé.	3
Le ménage dont un membre ne peut plus exercer d'activité professionnelle à la suite d'une maladie professionnelle reconnue ou d'un accident de travail.	3
Le ménage dont le seul membre au travail a perdu son emploi dans les douze derniers mois	3
Le ménage en état de précarité bénéficiant <u>exclusivement</u> d'une pension légale en application de la réglementation en la matière – <u>AGW du 8 mai 2014 article 4, 4°.</u>	3
Le bénéficiaire d'une pension de prisonnier de guerre et l'invalidé de guerre	2
L'ancien prisonnier politique et ses ayants droit	2
L'ancien ouvrier mineur.	2

Le ménage se trouvant dans plusieurs situations bénéficiant de points de priorités régionales peut cumuler les points d'une seule situation

## Annexe 2

personnelle avec les points d'une seule situation vécue en termes de logement. Il ne peut en revanche pas cumuler les points de plusieurs situations personnelles, ni les points de plusieurs situations vécues en terme de logement.

§3. Le ménage bénéficie d'un point par année d'ancienneté avec un maximum de six points.

§4. Sur proposition de la Société wallonne, le Gouvernement peut accepter que la société déroge aux règles d'attribution du présent arrêté :

1° pour l'attribution de logements dans un quartier visé par un programme régional de requalification proposé par une commune et approuvé par le Gouvernement. Ce programme doit avoir pour objectifs de réinstaurer une cohésion sociale au sein d'un quartier, de revaloriser économiquement ce quartier en améliorant son aspect urbanistique et architectural et en y diversifiant les fonctions présentes.

2° dans le cadre d'un projet spécifique approuvé par le Gouvernement dans le cadre d'un programme d'actions en matière de logement.

### SECTION II bis - Des mutations

Art. 17bis. §1<sup>er</sup>. Le demandeur introduit sa demande de mutation au siège de la société au moyen du formulaire conforme à l'annexe 7, accompagné de tous les éléments justifiant la mutation.

~~La demande de mutation introduite au sein d'une société compétente sur le territoire de maximum cinq communes est valable pour l'ensemble du territoire de la société. < AGW du 8 mai 2014 article 5 - en vigueur : le 1er janvier 2015 >~~

~~La demande de mutation introduite au sein d'une société compétente sur le territoire de plus de cinq communes est valable pour au moins cinq communes déterminées par le demandeur. < AGW du 8 mai 2014 article 5 - en vigueur : le 1er janvier 2015 >~~

~~Le demandeur peut toutefois limiter sa demande de mutation à une ou plusieurs sections de communes. Dans ce cas, le supplément de loyer visé à l'article 35, alinéa 1<sup>er</sup>, est dû jusqu'à l'entrée dans le nouveau logement. < AGW du 8 mai 2014 article 5 - en vigueur : le 1er janvier 2015 >~~

~~§2. La société tient, au siège de la société, un registre des demandes de mutation devant être traitées avant les candidatures et un registre des demandes de mutation devant être traitées après les candidatures, établis selon les modalités déterminées par la Société wallonne. La Société wallonne peut obtenir copie des registres, selon les standards qu'elle communique, sur simple demande écrite. La société tient, à son siège, un registre des demandes de mutation établi selon les modalités déterminées par la Société wallonne. La Société wallonne peut obtenir copie du registre, selon les standards qu'elle communique, sur simple demande écrite. < AGW du 8 mai 2014 article 5 - en vigueur : le 1er janvier 2015 >~~

~~Les demandes de mutation introduites sont inscrites dans les registres à leur date, dans l'ordre de leur dépôt. Les registres des demandes de mutation estont vérifiés par le commissaire de la Société wallonne. Lorsque le Commissaire de la Société wallonne constate que les dispositions du présent article ne sont pas respectées, il en informe la Société wallonneelle-ci. < AGW du 8 mai 2014 article 5 - en vigueur : le 1er janvier 2015 >~~

La société notifie, dans les trente jours du dépôt ou de l'envoi du formulaire, sa décision motivée attestant de la recevabilité de la demande ou du refus de celle-ci.

§3. ~~Sauf dérogation motivée accordée par le Conseil d'administration, la demande de mutation d'un ménage ayant refusé un logement à deux reprises est radiée. < AGW du 8 mai 2014 article 5 - en vigueur : le 1er janvier 2015 >~~

Après radiation, une demande de mutation ne peut être réintroduite qu'après un délai de six mois à dater du jour de la notification de l'attribution du logement.

### SECTION III – De l'attribution des logements

#### Art. 18

Le comité d'attribution institué par les statuts procède à l'attribution des logements.

#### Art. 19

Sous réserve des articles 20 et 21 et dans le respect de la répartition fixée à l'article 22, la société attribue les logements aux candidats selon le nombre de points cumulés, en application de l'article 17 §§2 et 3. La date d'admission de la candidature départage les candidatures à égalité de points.

Avant l'attribution du logement, le Comité d'attribution peut imposer la signature d'un plan d'apurement et une période de probation à tout locataire ou candidat locataire qui présente des dettes vis-à-vis d'une société. En cas de refus du locataire ou candidat-locataire, le logement ne lui est pas attribué.

## Annexe 2

### Art. 20

Le logement adapté vacant est attribué par priorité au ménage, dont un des membres au moins est handicapé, qui a introduit auprès de la même société une demande de mutation en vue de quitter un logement inadapté tel que défini à l'article 1er, 16°, du Code.

Le logement adapté vacant est ensuite attribué par priorité au ménage, candidat locataire, dont au moins un des membres est handicapé.

Le logement vacant conçu spécifiquement pour une personne âgée de plus de 65 ans ou pour un ménage comprenant une personne âgée de plus de 65 ans, est attribué en priorité à ceux-ci.

### Art. 21

Sans préjudice des priorités d'attribution fixées à l'article 20. Au cours d'une même année civile, le Comité d'attribution attribue, au minimum 30% des logements vacants, chronologiquement dans l'ordre suivant : AGW du 8 mai 2014 article 6.

1° aux locataires dont la mutation est décidée par la société en application de l'article 24, §4 ;

2° aux locataires d'un logement sous-occupé qui ont introduit une demande de mutation ;

3° aux locataires qui ont introduit une demande de mutation en vue d'obtenir un logement proportionné, à l'exception des situations visées aux points 2°, 4° et 6;

4° aux locataires qui ont introduit une demande de mutation en vue de quitter un logement non proportionné attribué sur la base d'une dérogation accordée conformément à l'article 1er, 15°, alinéa ~~43~~ a) ou b) et occupé depuis au moins trois ans ; AGW du 8 mai 2014 article 6.

5° aux locataires dont la mutation est demandée pour convenances personnelles ou en raison des revenus de leur ménage ;

6° aux locataires d'un logement une chambre qui ont introduit une demande de mutation afin d'obtenir un logement deux chambres en application de l'article 1er, 15°, alinéa 1er, c) .

Si dans l'année civile concernée, le nombre de demandes de mutations ne permet pas l'attribution de minimum 30% des logements vacants, le pourcentage restant est attribué aux nouvelles candidatures sur base de l'article 22.

### Art. 22

Au cours d'une même année civile, les logements vacants attribués aux candidats locataires, le sont, sur le territoire de chaque commune :

1° pour minimum 50%, aux ménages à revenus précaires ;

2° si la commune dispose d'au moins 5 % de logements sociaux, pour un pourcentage maximum égal au pourcentage de logements sociaux présents sur le territoire de la commune, aux ménages à revenus moyens Le pourcentage pris en compte est le pourcentage de logements sociaux établi au 1er janvier de l'année antépénultième et attesté par l'administration. Ce pourcentage est arrondi à l'unité supérieure. Le pourcentage est augmenté de 5% s'il s'agit d'une commune de plus de 75.000 habitants. Le nombre d'habitants est fixé sur la base des chiffres de la population de droit arrêtés par le Ministre fédéral ayant les affaires économiques dans ses attributions.

3° au maximum, pour le pourcentage restant dont est déduit le pourcentage de logements attribués en vertu de l'article 23, aux ménages à revenus modestes. .

20 % des attributions sont réservées aux candidats bénéficiant uniquement de points d'ancienneté au 1er juillet 2012 et ayant renouvelé leur candidature en 2013 conformément à l'article 14. Ces attributions sont faites en priorité aux candidats qui bénéficient du plus grand nombre de points

### Art. 23

§1<sup>er</sup>. Sur la base d'une décision motivée, prise sur avis conforme du Commissaire de la Société wallonne, le comité d'attribution peut déroger aux dispositions de l'article 19 :

1° en cas de force majeure attestée par le Bourgmestre de la commune;

2° pour des raisons d'urgence sociale ou de cohésion sociale, pour un maximum de 10% des attributions effectuées au cours d'une même année civile sur chaque commune.

## Annexe 2

Ce pourcentage maximum est porté :

- a) à 15% pour les communes disposant d'au moins 5% de logements sociaux sur leur territoire ;
- b) à 15% pour les communes disposant de moins de 5% de logements sociaux sur leur territoire mais dont la proportion de logements sociaux créés sur leur territoire a augmenté de 20% durant les cinq années précédant l'année antépénultième. La commune qui respecte ces conditions doit en informer l'administration qui vérifie et atteste de l'augmentation requise;
- c) à 20% pour les communes disposant d'au moins 15% de logements sociaux sur leur territoire.

Les pourcentages de logements sociaux pris en compte sont les pourcentages établis au 1<sup>er</sup> janvier de l'année antépénultième et attestés par l'administration. Ces pourcentages sont arrondis à l'unité supérieure.

§2. Par dérogation à l'article 21 et sur la base d'une décision motivée, prise sur avis conforme du Commissaire de la Société wallonne, le Comité d'attribution peut, avant l'attribution d'un logement aux locataires visés à l'article 21, alinéa 1<sup>er</sup>, 3<sup>o</sup> :

1° attribuer un logement aux locataires dont la mutation est demandée pour convenances personnelles uniquement lorsqu'elle est motivée par des raisons d'urgence sociale ou de cohésion sociale,

2° attribuer un logement présentant des facilités d'accès quant à sa structure ou sa localisation, aux locataires dont un des membres du ménage au moins présente des problèmes médicaux attestés par un médecin et qui a introduit auprès de la même société une demande de mutation afin d'accéder à ce type de logement. AGW du 8 mai 2014 article 7.

§3. Au cours d'une même année civile, le pourcentage retenu doit être affecté pour deux tiers aux candidatures nécessitant une dérogation pour des raisons d'urgence sociale et pour un tiers aux candidatures nécessitant une dérogation pour des raisons de cohésion sociale.

Toutefois, lorsque la commune dispose d'au moins 20% de logements sociaux sur son territoire, le pourcentage est affecté pour moitié aux candidatures nécessitant une dérogation pour des raisons d'urgence sociale et pour moitié aux candidatures nécessitant une dérogation pour des raisons de cohésion sociale.

En cas d'avis non conforme du Commissaire, l'attribution peut avoir lieu moyennant un vote favorable du Comité d'attribution récoltant au moins 80% des voix des membres présents.

## CHAPITRE V – DE LA LOCATION

### 1ère SECTION - Du droit d'habitat et du bail

#### Art. 24

§1<sup>er</sup> Lorsqu'un ménage se voit attribuer un logement, il bénéficie d'un droit d'habitat pendant neuf années qui lui permet de prendre en location un logement social durant ces neuf années, en exécution d'un ou de plusieurs contrats de bail.

Ce droit d'habitat cesse lorsque la société met fin au bail dans les cas suivants :

- 1° les conditions de revenus et patrimoniales du locataire ne respectent plus l'article 3, §2 ;
- 2° le locataire fournit des déclarations inexactes ou incomplètes relatives à la composition du ménage ou aux renseignements nécessaires au calcul du loyer ;
- 3° il y a résiliation de la convention de services conclue par le locataire avec l'association gérant la cellule d'aide à la vie journalière dans le cas d'un logement intégré dans une cellule A.V.J. (aide à la vie journalière) ;
- 4° le locataire ne respecte pas les dispositions du contrat-type de bail ou du règlement d'ordre intérieur,

ou si le locataire met fin au bail.

Ce droit est reconduit pour une nouvelle période de neuf années dans les autres cas.

§2. La société donne le logement attribué en location sur la base d'un contrat-type de bail, repris en annexe 5. Le bail est conclu pour une durée de neuf années ou pour la durée restante du droit d'habitat.

§3. La société peut mettre fin au bail à tout moment, moyennant un congé notifié au moins trois mois à l'avance, dans les cas suivants :

## Annexe 2

- 1° lorsque le locataire fournit des déclarations inexactes ou incomplètes relatives à la composition du ménage ou aux renseignements nécessaires au calcul du loyer ;
- 2° lorsque le ménage occupant ne respecte pas les dispositions du contrat de bail ou du règlement d'ordre intérieur ;
- 3° lorsqu'il y a résiliation de la convention de services conclue par le locataire avec l'association gérant la cellule d'aide à la vie journalière dans le cas d'un logement intégré dans une cellule A.V.J. (aide à la vie journalière)

§4. Au 1er janvier qui suit l'expiration d'un triennat ou à l'expiration de la période pour laquelle le bail a été conclu, la société peut mettre fin au bail, en donnant congé six mois à l'avance, dans les cas suivants :

- 1° lorsque les conditions patrimoniales du locataire ne respectent plus l'article 3, §2 ;
- 2° lorsque le logement comporte au moins 4 chambres et n'est plus proportionné à l'exception des ménages dont un membre a plus de 70 ans ou est handicapé et des cas visés à l'article 1er, 15°, alinéa ~~43~~ ; AGW du 8 mai 2014 article 8.
- 3° lorsque le logement spécialement conçu pour des personnes âgées de plus de 65 ans ou pour des étudiants, ou adapté pour des personnes handicapées, a été loué à une personne n'appartenant pas à ces catégories et dont aucun membre du ménage ne relève de ces catégories, et qu'une personne répondant à la spécificité du logement, a introduit sa candidature auprès de la société, remplit toutes les conditions pour obtenir le logement et qu'aucun autre logement adapté à cette personne ou conçu spécifiquement pour ces personnes ne soit vacant.

Dans les deux derniers cas, un autre logement est donné en location par la société dans la même commune, pour la durée restante du droit d'habitat ou pour une nouvelle période de neuf ans dans le cas où le droit d'habitat est reconduit pour une nouvelle période de neuf années.

Le locataire peut refuser une seule proposition de logement faite par la société dans le cadre de la mutation imposée.

§ 5. A l'expiration de la période pour laquelle il a été conclu, la société peut mettre fin au bail, moyennant un congé notifié au moins six mois avant l'échéance, lorsque les conditions de revenus du locataire ne respectent plus l'article 3, §2.

A défaut d'un congé notifié à l'expiration de la période pour laquelle il a été conclu, le bail est prorogé pour une durée de neuf ans, aux mêmes conditions.

§6. Il peut être mis fin au bail par le locataire à tout moment, moyennant un congé de trois mois.

§7. Le contrat –type de bail contient les modalités selon lesquelles la société donne congé au locataire.

Le locataire fait élection de domicile dans le logement pris en location.

Toute clause contraire aux dispositions du contrat-type de bail est inopposable au locataire.

### Art. 25

§ 1er. La société perçoit pour chaque logement un loyer mensuel dû dès l'entrée en vigueur du bail et payable avant le 10 de chaque mois.

§2. En plus du loyer, et conformément à l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 portant réglementation des charges locatives à la location des logements gérés par la Société wallonne du logement ou par les sociétés agréées par celle-ci, la société peut imputer comme charges aux locataires, les consommations et frais :

- en contrepartie des services dont ils bénéficient ;
- du fait de l'utilisation des équipements du logement dont ils bénéficient ;
- du fait de l'utilisation des équipements collectifs et de l'usage des parties communes.

§ 3. Le locataire, ou le représentant qu'il désigne, peut prendre connaissance au siège de la société, une fois par an et selon les modalités déterminées par le Ministre, de tous les éléments relatifs au calcul des charges qui lui sont imputées. S'il le souhaite, il peut se faire accompagner d'une personne de son choix.

### Art. 26

§1er. Dans le mois de la demande qui lui en est faite, le ménage est tenu de fournir tout renseignement nécessaire au calcul du loyer. Il est également tenu d'autoriser, par écrit, la société à se faire délivrer tout document nécessaire au calcul du loyer.

§2. Le locataire est tenu de notifier sans délai à la société toute modification de son ménage ou toute diminution ou augmentation de 15% ou

## Annexe 2

plus des revenus de son ménage par rapport aux revenus pris en considération pour le calcul du dernier loyer établi conformément aux dispositions de l'article 30.

### Art. 26 bis

Sans préjudice de l'application des articles 20 et 21, à la demande d'un membre du ménage, qui n'est pas signataire du bail et qui est domicilié à l'adresse du logement, la société peut conclure un nouveau bail avec celui-ci comme cosignataire, ayant pour objet le même logement.

### Art. 27

La société communique au locataire une fiche de calcul du loyer, établie selon le modèle figurant en annexe 6.

### Art. 28

La société peut porter le loyer au montant maximum visé à l'article 34 ou résilier le bail moyennant préavis donné dans les formes légales et sans préjudice de l'obligation de payer les différences de loyer dont le locataire a indûment bénéficié en cas de refus de fournir les autorisations visées à l'article 26, §1er, ou les renseignements nécessaires pour l'établissement du loyer, faisant suite à un rappel adressé par la société au membre du ménage sous la forme d'une lettre recommandée, en cas de déclaration inexacte ou incomplète d'un membre du ménage ainsi qu' en cas de retrait des autorisations visées à l'article 26, §1er, ou d'omission de la notification prévue à l'article 26, §2, . La décision d'appliquer ces dispositions est prise par le conseil d'administration de la société après avis du commissaire de la Société wallonne.

## SECTION II - De la fixation du loyer

### Art. 29

§1er. Le loyer est adapté chaque année conformément à l'article 30, compte tenu des revenus recueillis par les membres du ménage qui occupent le logement, du coefficient x déterminé par la société, ainsi que du loyer de base.

Le loyer ainsi modifié est applicable le 1er janvier.

§2. Un nouveau loyer, ainsi qu'un nouveau contrat de bail, sont établis lorsqu'un autre logement de la société est attribué au locataire. Le nouveau loyer est appliqué le jour de la mutation.

§ 3. Un nouveau loyer est établi, conformément aux dispositions de l'article 30, lorsque :

1° le ménage occupant le logement fait l'objet d'une modification ;

2° le total des revenus du ménage occupant le logement, calculés sur une base annuelle, a subi une diminution ou une augmentation de 15 % minimum par rapport aux revenus pris en considération pour le calcul du dernier loyer établi.

Dans le cas d'une diminution des revenus, le nouveau loyer est appliqué le premier jour du mois qui suit la notification, par le locataire, de la diminution. Le locataire doit apporter tous les trois mois la preuve de la diminution des revenus, sous peine du rétablissement immédiat de l'ancien loyer.

Dans le cas d'une augmentation des revenus, le nouveau loyer est applicable le premier jour du mois qui suit l'augmentation des revenus.

### Art. 30

Le loyer mensuel (L) est égal au résultat de l'application de la formule suivante :

$$L = 0,4 LB + x RA/12$$

Dans cette formule :

LB : loyer de base mensuel ;

RA : revenus annuels du ménage définis à l'article 31 ;

x : coefficient, fonction des revenus RA et fixé annuellement par la société pour l'ensemble de ses locataires conformément à la méthode définie en annexe 1.

### Art. 31

Pour l'application de l'article 30, la société additionne les revenus du locataire visés à l'article 1er, 8° du présent arrêté.

### Art. 32

## Annexe 2

§ 1er. Un abattement de 6 euros par enfant à charge est appliqué sur le loyer calculé conformément aux dispositions de l'article 30. Ce montant est rattaché à l'indice des prix à la consommation du mois de mai 2007. Il varie le 1er janvier de chaque année, en fonction de l'indice du mois de mai de l'année précédente. Le montant résultant de cette adaptation est arrondi à la dizaine de cents.

§ 2. L'enfant handicapé ou orphelin est compté pour deux enfants à charge. La personne handicapée adulte est considérée comme ayant un enfant à charge.

§ 3. Le Ministre détermine les modalités de prise en charge par la Région de cet abattement.

### Art. 33

Le loyer calculé conformément aux articles 30 à 32, ne peut être inférieur à 12 % des revenus minimaux visés à l'article 1er, 8°.

### Art. 34

Le loyer annuel, hors les abattements visés à l'article 32, établi conformément aux articles 30 à 32, ne peut être supérieur à 20 % des revenus du ménage ou, après ces abattements, à la valeur locative normale, pour autant que les revenus de ce ménage n'excèdent pas, pendant un an au moins, de plus de 20 % celles d'un ménage à revenus modestes.

Le loyer annuel, pour un ménage dont, depuis un an au moins, les revenus dépassent de plus de 20% ceux d'un ménage à revenus modestes, est limité à 125% de la valeur locative normale.

Toutefois, l'alinéa précédent n'est pas applicable si le locataire, ou son conjoint cohabitant, ou la personne avec laquelle il vit maritalement :

- atteint l'âge de 50 ans au premier janvier de l'année où le loyer devrait être adapté, en application du même § et s'il occupe, à cette même date, le même logement depuis 10 ans au minimum.
- ou s'il quitte un logement non proportionné en application de l'article 21.

### Art. 35

Si le locataire loue un logement non proportionné et pour autant que le ménage ne comporte pas de membre handicapé, le locataire paie, en plus du loyer calculé conformément aux articles 29 à 34 du présent arrêté, un supplément de 25 euros lorsque le logement dispose d'une chambre excédentaire, de 60 euros lorsque le logement dispose de deux chambres excédentaires, de 100 euros lorsque le logement dispose de trois chambres excédentaires, de 150 euros lorsque le logement dispose de quatre chambres excédentaires ou plus.

~~Toutefois, l'alinéa précédent n'est pas applicable si le locataire est demandeur d'une mutation vers un logement proportionné dans le respect du prescrit de l'article 17bis-§1er du présent arrêté. Lorsque le locataire est demandeur d'une mutation vers un logement proportionné dans le respect de l'article 17 bis, §1er, et qu'il ne la limite pas à une ou plusieurs sections de communes, le supplément de loyer visé à l'alinéa 1er, n'est pas dû. < en vigueur : le 1er janvier 2015>~~

~~Toutefois, après radiation d'une demande de mutation conformément à l'article 17bis, §3, le supplément de loyer visé à l'alinéa 1er est dû malgré l'introduction d'une nouvelle demande de mutation par le locataire conformément à l'article 17bis. < AGW du 8 mai 2014 article 9 - en vigueur : le 1er janvier 2015>~~

**Le Titre III – DU LOGEMENT MOYEN - comportant les articles 36 à 41, est abrogé...** (ndlr. mais maintenu pour les logements créés avant le 1<sup>er</sup> janvier 2013 ou dont la décision de création est antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2013 (cf. Dispositions autonomes de l'AGW du 19-07-2012, Chapitre III, Art. 46).

## TITRE III – DU LOGEMENT MOYEN

### Chapitre 1er : Champ d'application

#### Art. 36

§ 1er Le présent titre est applicable à la location de logements moyens gérés par la Société wallonne ou par les sociétés.

§ 2. Le ménage répond aux conditions de revenus et patrimoniales visées à l'article 1er, 31°, du Code, à l'attribution du logement et en cours de bail

L'article 3, § 3 du présent arrêté est d'application.

§ 3. A la demande de la société, le Ministre peut accorder une dérogation à la condition de revenus minimum visée à l'article 1er, 31°, du

## Annexe 2

Code, lorsque les logements moyens sont implantés sur le territoire d'une commune comportant une zone d'initiative privilégiée visée à l'article 79, § 2, 1°, du Code.

§ 4. En cas d'impossibilité de louer un logement pendant plus de trois mois, la société peut le donner en location à un ménage à revenus modestes pour une période de trois ans renouvelable.

### Chapitre II : De l'attribution des logements

#### Art. 37

Le logement vacant proportionné est attribué au ménage à revenus moyens dont les revenus imposables globalement sont les plus faibles, arrondis à la dizaine d'euros inférieure.

A priorité égale, le logement est attribué au ménage dont la demande, inscrite dans le registre établi selon les modalités déterminées par la Société wallonne, est la plus ancienne.

### Chapitre III : De la fixation du loyer

#### Art. 38

Le loyer initial, calculé sur la base annuelle, est égal à cinq pourcent du prix de revient du logement.

Le loyer visé à l'alinéa premier est adapté au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année : il est égal à 5 pourcent du coût du logement actualisé. Cette actualisation s'établit selon les mêmes critères et modalités que ceux adoptés par le présent arrêté concernant la location des logements sociaux.

A la demande de la société, basée sur le caractère non concurrentiel du résultat de la comparaison entre le prix du loyer du logement moyen calculé conformément au présent article et le prix du loyer offert dans le secteur locatif privé pour un logement du même type, le Ministre peut, sur la base d'un avis de la Société wallonne, accorder une dérogation pour fixer le loyer initial à un montant inférieur à cinq pour cent du prix de revient du logement, tel que visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

### Chapitre IV : Du régime locatif

#### Art. 39

§ 1<sup>er</sup>. Sans préjudice des articles 36, §§ 2 à 4, 38, 39, § 2 et 40 du présent arrêté, les relations entre la société et ses locataires sont régies par le code civil.

La sous-location est interdite.

§ 2. Les redevances, consommations et frais mis à charge du locataire sont établis conformément à l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 portant réglementation des charges locatives à la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés agréées par celle-ci.

§ 3. Préalablement à la première mise en location des logements moyens, la société transmet à la Société wallonne le calcul des loyers initiaux visés à l'article 38, ventilés par type de logement.

#### Art. 40

§ 1<sup>er</sup>. La société met fin au contrat de bail, à tout moment, moyennant un congé de six mois, notifié par lettre recommandée à la poste et prenant cours le premier jour du mois qui suit celui au cours duquel le congé est donné lorsque le locataire détient un logement en pleine propriété ou en usufruit, sauf s'il s'agit d'un logement non améliorable, inhabitable ou inadapté.

Le loyer est porté à la valeur locative normale à partir du mois qui suit l'acquisition et jusqu'à la fin du bail.

§ 2. La société peut mettre fin au contrat de bail, à tout moment, moyennant un congé de six mois, notifié par lettre recommandée à la poste et prenant cours le premier jour du mois qui suit celui au cours duquel le congé est donné lorsque les revenus du ménage occupant excèdent, depuis six mois, les revenus moyens au sens de l'article 1<sup>er</sup>, 31°, du Code.

Le loyer est porté à la valeur locative normale à partir du mois qui suit la perception des revenus excédant les revenus moyens et jusqu'à la fin du bail.

### Chapitre V : De l'information, de la motivation et des voies de recours

#### Art. 41

## Annexe 2

Le chapitre III du Titre II du présent arrêté s'applique à la location des logements moyens

### TITRE IV – DU LOGEMENT A LOYER D'EQUILIBRE

#### Chapitre 1er. : Champ d'application

##### Art. 42

Le présent titre est applicable à la location de logements répertoriés dans une liste établie selon les conditions et modalités énoncées à l'article 43 du présent arrêté.

##### Art. 43

§ 1er. La société transmet, au plus tard le premier septembre de chaque année, à la Société wallonne, la liste des logements qu'elle propose d'inscrire dans le répertoire visé à l'article 42, accompagnée d'une note motivant le choix des logements, du montant du loyer de base qu'elle propose d'appliquer à chaque logement répertorié et de l'avis favorable de la commune sociétaire sur le territoire de laquelle sont situés les logements répertoriés.

Le montant du loyer de base est déterminé par comparaison avec la valeur locative d'un logement similaire dans la commune.

Le nombre de logements proposés ne peut dépasser, par année, le nombre de logements sociaux mis en vente dans la même commune.

§ 2. La société wallonne recense les logements sur la base des propositions émises conformément au § 1er et établit une liste qu'elle soumet pour approbation au Ministre, ainsi que les loyers à appliquer, au plus tard le 1er novembre de chaque année, pour l'exercice suivant. La liste approuvée est notifiée par la Société wallonne à chaque société concernée.

#### Chapitre II : De l'attribution des logements

##### Art. 44

§ 1er. La société tient un registre séparé, établi selon les modalités déterminées par la Société wallonne, des demandes de candidatures des logements repris sur la liste visée à l'article 42 du présent arrêté.

§ 2. Le logement est attribué au ménage dont la demande est la plus ancienne.

§ 3. Le loyer annuel ne peut dépasser 25 % des revenus du ménage.

§ 4. Le locataire ne peut détenir un logement en pleine propriété ou en usufruit, sauf s'il s'agit d'un logement non améliorable, inhabitable ou inadapté.

#### Chapitre III : Du régime locatif

##### Art. 45

§ 1er. Sans préjudice des articles 43 et 45, §2, les relations entre la société et ses locataires sont régies par le code civil. La sous-location est interdite.

§ 2. Les redevances, consommations et frais mis à charge du locataire sont établis conformément à l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 portant réglementation des charges locatives à la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés agréées par celle-ci.

##### Art. 46

§ 1er. La société transmet annuellement, pour le 31 mars au plus tard, à la Société wallonne un rapport, suivant le modèle établi par celle-ci, évaluant l'impact financier de l'opération et portant notamment :

- sur l'ensemble des loyers perçus ventilés par type de logement

## Annexe 2

- sur la différence entre le montant des loyers perçus et les loyers calculés conformément à la location de logements sociaux ou moyens.

§2. La Société wallonne transmet au Ministre, annuellement, une évaluation globale de l'application du loyer d'équilibre.

### Chapitre IV : De l'information, de la motivation et des voies de recours

#### Art. 47

Le chapitre III du Titre II du présent arrêté s'applique à la location des logements à loyer d'équilibre.

### TITRE V- DU LOGEMENT SOCIAL ETUDIANT

#### Chapitre Ier : Champ d'application

#### Art. 48

Le présent titre est applicable à la location, au bénéfice d'étudiants au sens de l'article 1<sup>er</sup>, 16°, du présent arrêté de logements dont la société est propriétaire.

La société peut confier la gestion des unités de logement collectif louées à des étudiants au pouvoir organisateur d'un établissement d'enseignement secondaire ou supérieur ou d'une université.

#### Chapitre II : De l'attribution des unités de logement

#### Art. 49

La société tient un registre séparé, actualisé annuellement, établi selon les modalités déterminées par la Société wallonne, des demandes de candidatures pour des unités de logements collectifs qu'elle réserve à la location pour étudiants.

#### Art. 50

L'unité de logement est attribuée à l'étudiant dont la demande est la plus ancienne.

#### Chapitre III : Du régime locatif

#### Art. 51

La société donne ses unités de logements en location sur base d'un contrat-type de bail repris en annexe 8 du présent arrêté, conclu pour une période de 12 mois maximum renouvelable.

Il peut être mis fin au bail par le locataire à tout moment, moyennant un congé de trois mois.

Le contrat-type de bail contient les modalités selon lesquelles la société donne congé au locataire.

Toute clause contraire aux dispositions du contrat-type de bail est inopposable au locataire.

L'étudiant n'est pas tenu de faire élection de domicile dans le logement pris en location.

La société donne en location une unité de logement au même étudiant pour une durée de six ans maximum.

#### Art. 52

§ 1er. Si l'étudiant dispose de revenus, les conditions de revenus et patrimoniales visées à l'article 1, 29° et 30°, du Code s'appliquent. S'il ne dispose pas de revenus, seules les conditions de revenus du ménage qui en a la charge sont prises en considération.

§ 2. L'article 3, §2 et §3, du présent arrêté est d'application.

Art. 53

Les articles 18 et 25 du présent arrêté sont d'application.

Le premier loyer est fixé forfaitairement à 250 euros pour toute unité de logement collectif loué à un étudiant. Ce loyer est indexé selon les modalités fixées en application de l'article 203 du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable.

Chapitre IV : De l'information, de la motivation et des voies de recours

Art. 54

Le chapitre III du Titre II du présent arrêté s'applique à la location des logements loués à des étudiants.

TITRE Vbis – Du logement loué aux ménages visés à l'article 1<sup>er</sup>, 18°

CHAPITRE Ier. — Champ d'application

Art. 54bis.

Le présent titre est applicable à la location de logements au bénéfice des personnes visées à l'article 1er, 18°, qui ont introduit, au plus tard le 1er mars 2010, une demande de logement auprès du Centre public d'Aide sociale de la ville de Liège.

CHAPITRE II. — De l'attribution du logement

Art. 54ter.

Tout logement vacant entre le 1er février et le 30 avril 2010 est attribué par les comités d'attribution des sociétés de logement de service public implantées sur le territoire de la ville de Liège et/ou dans les communes contigües, prioritairement, au ménage visé à l'article 54bis dont les revenus imposables globalement sont les plus faibles, arrondis à la dizaine d'euros inférieure.

CHAPITRE III. — Du régime locatif

Art. 54quater.

Le ménage est hébergé pour une période maximale de six mois. A l'expiration de cette période, si le ménage est toujours privé de logement suite à la catastrophe, la société peut lui accorder une nouvelle période d'occupation de six mois au maximum.

La relation entre la société et le ménage est réglée par une convention d'occupation précaire définie par arrêté ministériel.

Art. 54quinquies.

Le montant de l'indemnité mensuelle d'occupation ne peut être supérieur à 20 % des revenus. Ce montant englobe toutes les charges, à l'exception de celles relatives à l'eau, au gaz, à l'électricité, au chauffage, à la télédistribution et au téléphone.

TITRE VI – Dispositions abrogatoires

Art. 55

Sont abrogés :

- l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 relatif à la location des logements sociaux gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public ;
- l'arrêté ministériel du 15 février 1996 déterminant pour les habitations gérées par la Société wallonne ou les sociétés agréées par celle-ci, les modalités d'introduction des demandes de candidatures, les règles de procédure en cas de réception d'une demande incomplète ainsi que la procédure et les modalités de confirmation d'une candidature admise ;
- l'arrêté ministériel du 21 avril 1995 déterminant la forme du registre des candidatures pour une habitation de la Société wallonne et des sociétés agréées par celle-ci ;
- l'arrêté ministériel du 15 février 1996 organisant les modalités du recours du candidat locataire à une habitation de la Société wallonne ou

## Annexe 2

des sociétés agréées par celle-ci ;

- l'arrêté ministériel du 15 juin 2001 établissant le contrat-type de bail régissant la location des logements sociaux gérés par les sociétés de logement de service public ;
- l'arrêté ministériel du 20 octobre 1992 établissant les règles générales auxquelles doivent se conformer la Société wallonne du logement et les sociétés agréées par celle-ci pour déterminer le coefficient visé à l'article 15, §1er, 2ème alinéa, de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 13 juin 1991 relatif à la location des logements gérés par la Société wallonne du logement ou par les sociétés agréées par celle-ci, modifié par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 23 juillet 1992.

### TITRE VII – Dispositions transitoires (ndlr. valables au 1<sup>er</sup> janvier 2008 !)

#### Art. 56

La société qui reçoit des logements en application des opérations de fusions ou de restructurations des sociétés de logements de service public telles qu'adoptées par le Gouvernement wallon en sa séance du 18 octobre 2001 ou telles qu'adoptées ultérieurement par le Gouvernement wallon maintient, pour les locataires occupant ces logements à la date du transfert de leur propriété, le montant du loyer, tel qu'appliqué lors du dernier calcul du loyer établi par la société cédante, et ce pour une durée de trois ans.

#### Art. 57

Les baux conclus après l'entrée en vigueur du présent arrêté sont soumis aux dispositions du présent arrêté.

#### Art. 58

Les points de priorité des ménages candidats-locataires à la date de l'entrée en vigueur du présent arrêté leur restent acquis.

Art. 59 ABROGE par l'AGW du 19 juillet 2012

#### Art. 60

Pour la première fois, la société soumet le projet de règlement spécifique, visé à l'article 17, § 4, du présent arrêté, à la Société wallonne pour le 1<sup>er</sup> janvier 2008 au plus tard.

Pour la première fois, la Société wallonne soumet la liste, visée à l'article 43, § 2 du présent arrêté, pour approbation au Ministre pour le 1<sup>er</sup> janvier 2008 au plus tard.

La Société wallonne est autorisée à régulariser la liquidation des émoluments et des jetons de présence aux conditions visées à l'article 4 du présent arrêté, depuis la première audience tenue par la Chambre de recours.

### TITRE VIII – Entrée en vigueur

#### Art. 61

§ 1er. Le présent arrêté entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2008

§ 2. Par dérogation au § 1er, l'article 13, § 2, du présent arrêté entre en vigueur à la date fixée par le Gouvernement.

§ 3. La procédure de recours réglée par les articles 8 et suivants s'applique aux décisions de la société prises après le 1<sup>er</sup> janvier 2008.

#### Art. 62

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

Namur, le 6 septembre 2007

Le Ministre-Président,

R. DEMOTTE

Le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial,

A. ANTOINE

Dispositions autonomes introduites par les Chapitres II et III de l'AGW du 19 juillet 2012, *modifié par l'AGW du 4 octobre 201(annulé et remplacé par l'AGW du 9 janvier 2014).*

Chapitre II – Dispositions relatives aux baux à durée indéterminée conclus avant le 1<sup>er</sup> janvier 2008 :

Art. 40. Lors de l'attribution d'un logement sur la base d'une demande de mutation introduite par un locataire bénéficiant d'un contrat de bail à durée indéterminée, en vue de quitter un logement comprenant au moins trois chambres et sous-occupé, le locataire conserve, lors du déménagement, le montant de son loyer si celui-ci est moins élevé que le loyer applicable au nouveau logement selon les modalités de calcul de loyer fixées à la section 2 de l'arrêté du 6 septembre 2007 précité.

Le locataire conserve le bénéfice d'un contrat de bail à durée indéterminée pour le nouveau logement attribué.

La société assure un accompagnement du ménage dans son déménagement et son installation.

Art.41. La société peut imposer une mutation, dans un logement situé dans la même commune, aux locataires bénéficiant d'un contrat de bail à durée indéterminée pour un logement comprenant au moins quatre chambres et sous-occupé, à l'exception des ménages dont un membre a plus de 70 ans ou est handicapé.

Lors de l'attribution d'un logement suite à ce type de mutation, le locataire conserve le montant de son loyer si celui-ci est moins élevé que le loyer applicable au nouveau logement selon les modalités de calcul de loyer fixées à la section 2 du même arrêté.

La société assure un accompagnement du ménage dans son déménagement et son installation.

Le locataire peut refuser une seule proposition de logement faite par la société dans le cadre de la mutation imposée.

Si le locataire refuse la mutation imposée par la société, celle-ci peut mettre fin au bail moyennant un congé de trois mois.

Art.42. Sans préjudice du pourcentage prévu à l'article 21 et par dérogation à l'ordre fixé au même article de 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, tel que modifié par l'article 18 du présent arrêté et sauf application de l'article 11, §2 de l'arrêté du 6 septembre 2007 précité, le Comité d'attribution octroie le premier logement vacant chronologiquement et dans l'ordre suivant :

1° aux locataires dont la mutation est imposée conformément à l'article 41

2° aux locataires qui ont introduit une demande de mutation conformément à l'article 40.

**Art. 42bis. Par dérogation à l'article 57 de 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, sont applicables aux baux à durée indéterminée conclus avant le 1<sup>er</sup> janvier 2008, les dispositions suivantes :**

**1° l'article 1er, 1° à 15°ter de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 précité;**

**2° les Chapitres II et III du Titre II de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 précité;**

**3° la section 2bis du Chapitre IV du Titre II de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 précité;**

**4° les articles 18 et 21 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 précité;**

**5° les articles 25 à 35 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 précité.**

**Par dérogation à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, rendant applicable aux baux à durée indéterminée l'article 3 de l'arrêté du Gouvernement Wallon du 6 septembre 2007, le locataire bénéficiant d'un contrat de bail à durée indéterminée ne doit pas répondre aux conditions de revenus visées à l'article 1<sup>er</sup>, 29°, 30° ou 31° du Code Wallon du Logement et de L'Habitat durable, en cours de bail.**

**Art. 42ter. La société peut mettre fin au bail à durée indéterminée en donnant congé six mois à l'avance, lorsque les conditions patrimoniales du locataire ne respectent plus l'article 1<sup>er</sup>, 29°, 30° ou 31°, du Code Wallon du Logement et de l'Habitat durable.**

Chapitre III - Dispositions transitoires, abrogatoires et finales :

**Art. 43. Les articles 4 à 7, 11 à 14, 16, 17, 19 à 22 et 25 à 39 s'appliquent aux baux conclus après l'entrée en vigueur du présent arrêté ainsi qu'aux baux conclus avant l'entrée en vigueur du présent arrêté, à l'exception des baux à durée indéterminée, conclus avant le 1<sup>er</sup> janvier 2008.**

**Les articles 1<sup>er</sup> à 3, 8 à 10, 15, 18, 23 et 24 s'appliquent aux baux conclus après l'entrée en vigueur du présent arrêté ainsi qu'aux baux à durée déterminée ou à durée indéterminée conclus avant l'entrée en vigueur du présent arrêté.**

Art.44 §1<sup>er</sup> Par dérogation à l'article 14 de l'arrêté du 6 septembre 2007 précité, les sociétés adressent, entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 15 janvier 2013, par simple courrier ou par courriel, à tous les candidats locataires admis à une date postérieure au 1<sup>er</sup> juillet 2012, une invitation à renouveler leur candidature.

Le candidat confirme, pour le 15 février 2013 au plus tard, sa candidature selon les modalités fixées à l'article 12, §1<sup>er</sup> de l'arrêté du 6 septembre 2007 précité tel que modifié par l'article 11 du présent arrêté.

La société accuse réception et notifie sa décision selon les modalités fixées à l'article 14, §3 de l'arrêté du 6 septembre 2007 précité.

§2. Lors du renouvellement, les candidats locataires qui disposent de points de priorités régionales et éventuellement de points d'ancienneté voient leurs points comptabilisés en faisant application des dispositions par lesquelles l'article 14 du présent arrêté modifie l'article 17 de l'arrêté précité du 6 septembre 2007.

Art.45. La limitation de la candidature à des quartiers de logements sociaux au sein de l'ensemble des communes choisies, visée à l'article 12, §1<sup>er</sup>, de l'arrêté du 6 septembre 2007 précité, tel que modifié par l'article 11 du présent arrêté, est d'application lorsque le cadastre du logement tel que visé à l'article 1<sup>er</sup>, 37<sup>o</sup> du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable, est constitué.

Art.46. L'article 25 ne s'applique ni aux logements moyens existants à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté, ni aux logements moyens à créer dont la décision de subvention est antérieure à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté.

Art.47 L'article 59 de l'arrêté du 6 septembre 2007 précité est abrogé.

Art.48. Le présent arrêté entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2013.

Art.49. Le ministre qui a le Logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur,

Le Ministre-Président,

R. DEMOTTE  
Le Ministre du Logement,

J-M NOLLET

#### Dispositions autonomes introduites par l'AGW du 8 mai 2014

Art. 10. Lorsqu'un logement trois chambres est attribué conformément à l'article 1er, 15°, c) et d), de l'arrêté 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, avant l'entrée en vigueur du présent arrêté, le supplément de loyer visé à l'article 35, alinéa 1er, de l'arrêté du 6 septembre 2007 précité, n'est pas dû pour la chambre devenue excédentaire en vertu de l'article 1er, 15°, alinéa 2 de l'arrêté du 6 septembre 2007 précité tel qu'inséré par le présent arrêté .

Art. 11. Par dérogation à l'article 17bis de 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 tel que modifié par le

présent arrêté, la demande de mutation d'un ménage d'un logement sous-occupé, introduite en vue d'obtenir un logement proportionné avant l'entrée en vigueur du présent arrêté, est radiée lorsque le ménage refuse un logement à deux reprises.

Après radiation, le supplément de loyer visé à l'article 35, alinéa 1er, de l'arrêté 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, est dû par le ménage malgré l'introduction d'une nouvelle demande de mutation par le locataire conformément à l'article 17 bis de l'arrêté du 6 septembre 2007 précité. < en vigueur : le 1er janvier 2015 >

Art.16. Le ministre qui a le Logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur,

Le Ministre-Président,

R. DEMOTTE

Le Ministre du Logement,

J-M NOLLET