



Circulaire

aux Sociétés de Logement de Service Public

Référence :
462/BWA/JFM/LDN/LHX/
DCH/FVI

N°2023/18

Annexe : 3

Date : 05/07/2023

Personne de contact :

Didier CHAPELLE

Tél. : 071/20.44.01

Mail : d.chapelle@swl.be

Objet : Gestion du subside de fonctionnement alloué aux Comités consultatifs de locataires et de propriétaires (C.C.L.P.).

Rappel des dépenses éligibles.

Proposition de divers documents.

Annule et remplace la circulaire N° 2015/3 du 28.01.2015 ayant pour objet « Comités Consultatifs de Locataires et de Propriétaires (C.C.L.P.) – Proposition de modèles de documents et explications y relatives »

Mots-clés : Subside C.C.L.P. – Dépenses éligibles

Mesdames et Messieurs les Directeurs-gérants,

1. **Le contexte**

Depuis 1984, un comité consultatif de locataires et de propriétaires est institué auprès de chaque société qui met en location des logements. Ces comités sont réglementés par le Code wallon de l'Habitation durable (art. 153 à 157) et organisés par l'arrêté du Gouvernement wallon du 31 janvier 2008 ainsi que par l'arrêté ministériel du 7 juillet 2008. L'action du CCLP est importante. Celui-ci participe, en effet, à la gestion de la société par les avis préalables et obligatoires qu'il soumet dans le cadre des matières énumérées par l'article 155 du CWHD, approuve les charges locatives annuelles et propose également deux administrateurs pour siéger au Conseil d'administration de la société. Il joue aussi un rôle majeur au niveau des activités de participation citoyenne menées au cœur des quartiers desservis par la société, en partenariat avec celle-ci et le tissu associatif local.

Les élections régionales des comités sont organisées tous les six ans. La prochaine procédure électorale débutera en février 2024 et une circulaire sera diffusée à ce sujet prochainement. D'ores et déjà, il est utile de sensibiliser et de mobiliser tous les acteurs pour offrir à ce dispositif toute la **promotion** qu'il mérite.

La Société wallonne du Logement et l'Association wallonne des CCLP (AWCCLP) seront aux côtés des sociétés et des CCLP actuels pour stimuler et faciliter les actions de promotion à organiser au niveau local (séances d'information, ...). Rappelons que certains outils de communication, développés à l'occasion des élections 2018, existent déjà et se trouvent sur l'extranet à l'adresse « **Social/CCLP/Boîte à outil élections 2018 CCLP** ».



Référence : 462/BWA/JFM/LDN/LHX/ DCH/FVI	N°2023/18	Annexes : 3	Date : 05/07/2023	Personne de contact : Didier CHAPELLE Tél. : 071/20.44.01 Mail : d.chapelle@swl.be
---	------------------	--------------------	--------------------------	---

Dans ce contexte, le « GT 155 » est un groupe de travail (GT) pluridisciplinaire rassemblant des Directeurs-gérants, des commissaires SWL, des référents sociaux, les membres de l'AWCCLP et de certains CCLP, des agents de la SWL. Il se penche depuis plusieurs années sur les missions dévolues aux CCLP, inscrites à l'article 155 du Code wallon de l'Habitation durable, en vue notamment de développer des outils d'aide pour faciliter la mise en œuvre des mesures. Différents documents ont ainsi été rédigés : Vade-Mecum des CCLP, guide pour le contrôle et l'approbation annuelle des charges locatives, feuille de route relative aux droits et devoirs des administrateurs, circulaire N° 2021/11 du 28.04.2021 relative à la « Désignation des Administrateurs représentant le CCLP au sein de l'organe d'Administration d'une SLSP – Déclaration de mandat – Fin du mandat ». Il a également impulsé l'organisation de cinq journées décentralisées de sensibilisation, en 2022, pour les nouveaux CCLP créés, en stimulant des échanges avec les plus anciens (rencontres à Fleurus, Comines, Herstal, Marchin et Namur). Cette expérience étant concluante, elle s'élargira à tous les nouveaux comités qui seront constitués en 2024.

Ce groupe de travail a attiré l'attention sur la nécessité d'actualiser les informations concernant la gestion du subside de fonctionnement d'un CCLP. En effet, en 2015, à l'initiative de la Commission de recours et de contrôle, une première circulaire balisant les différents aspects de la gestion du subside de fonctionnement du CCLP a été diffusée à tout le secteur. Depuis lors, elle nécessitait d'être actualisée en fonction de l'évolution sociétale.

Des demandes émanant tant des CCLP que des sociétés et de l'AWCCLP se multiplient à propos de l'utilisation du subside annuel de fonctionnement alloué aux comités. Ces demandes méritaient d'être rencontrées avant les prochaines élections de 2024 (lesquelles feront l'objet d'une circulaire distincte) et nécessitaient une réflexion et un partage de bonnes pratiques en groupe de travail concernant les dépenses pouvant être considérées comme admissibles.

C'est l'objet de cette nouvelle circulaire. Tout en ne pouvant pas être exhaustive, celle-ci tente de baliser des pistes d'orientation en lien avec une utilisation adéquate du subside de fonctionnement octroyé aux CCLP, en rappelant quelques principes généraux de base et en précisant les dépenses éligibles au sens des dispositions de l'arrêté du Gouvernement wallon du 31.01.2008 relatif aux comités consultatifs de locataires et de propriétaires auprès des sociétés de logement de service public. Elle propose également, en annexes, plusieurs modèles de documents simples (formulaire de tenue des comptes, demande de frais de déplacement, formulaire de déclassement de matériel) susceptibles d'aider les comités dans l'exercice de leurs missions ainsi que les sociétés qui doivent les contrôler annuellement.

2. La règle

L'article 31, §2 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 31.01.2008 précité précise que la subvention annuelle de fonctionnement allouée au CCLP doit servir « (...) à titre de prise en charge forfaitaire des frais de secrétariat, d'information aux locataires, de déplacement, de formation ou d'intervention dans un événement lié à l'animation et aux activités sociales et culturelles du comité (...) ».



Référence : 462/BWA/JFM/LDN/LHX/ DCH/FVI	N°2023/18	Annexes : 3	Date : 05/07/2023	Personne de contact : Didier CHAPELLE Tél. : 071/20.44.01 Mail : d.chapelle@swl.be
---	------------------	--------------------	--------------------------	---

Cette subvention annuelle s'élève à 2 euros par logement avec un minimum de 600 euros. Ces montants sont indexés chaque année. En 2023, cela représente 2,57 euros par logement avec un minimum de 772 euros.

L'arrêté du Gouvernement wallon du 31.01.2008 précise, à l'article 31, §1^{er} :

« Un compte est ouvert au nom du comité à la double signature du président du comité et du trésorier et sur lequel est versé la subvention visée à l'art. du présent article.

Le compte est clôturé au premier juin de l'année de l'élection du nouveau comité.

Le solde est transféré à la société.

Celle-ci verse le montant du solde sur le compte du nouveau comité au plus tard le 30 septembre de l'année de l'élection du nouveau comité. »

Par ailleurs, l'article 40 de l'arrêté précité souligne que : *« Le comité élu en exécution de l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 relatif aux comités consultatifs de locataires et de propriétaires continue d'exister jusqu'à la première réunion du comité élu en exécution du présent arrêté. »*

Notons que certaines agences bancaires ne connaissent pas l'existence des CCLP. Aussi, pour faciliter l'ouverture du compte, il est préférable de s'y présenter avec une copie du texte de l'AGW du 31.01.2008 relatif aux CCLP et un extrait du procès-verbal de l'assemblée désignant le bureau (dont le président et le trésorier, signataires du compte).

Les actions concrètes relevées sur le terrain en matière de gestion du compte du CCLP sont le plus généralement l'utilisation d'une carte bancaire avec deux signatures obligatoires lors de l'ouverture du compte et de sa gestion quotidienne (le président et le trésorier du CCLP). Vu l'évolution sociétale aussi dans ce domaine et les difficultés rencontrées parfois par l'utilisation d'une seule carte de banque, certains CCLP ont, en collaboration avec l'agence bancaire, fait en sorte que les dépenses soient réglées via un système de virement bancaire par internet requérant les signatures électroniques du président et du trésorier. Vous pouvez vous informer des modalités pratiques auprès de votre agence bancaire ou de l'AWCCLP.

Le trésorier du comité clôture les comptes en fin d'année et en adresse une copie au Conseil d'administration. Un modèle de formulaire de tenue des comptes du CCLP est proposé en 1^{ière} annexe. La société doit consulter les pièces justificatives des frais dans le courant du mois de décembre au local du comité.

Il faut souligner que la société peut suspendre le versement de la prochaine subvention si le Comité consultatif ne lui communique pas ses comptes annuels ou si les justificatifs sont absents ou insuffisants.



Référence : 462/BWA/JFM/LDN/LHX/ DCH/FVI	N°2023/18	Annexes : 3	Date : 05/07/2023	Personne de contact : Didier CHAPELLE Tél. : 071/20.44.01 Mail : d.chapelle@swl.be
---	------------------	--------------------	--------------------------	---

Par ailleurs, l'article 11 du Règlement d'Ordre Intérieur des CCLP (A.M. du 07.07.2008) prévoit que seuls les frais justifiés par l'exercice de leurs missions sont remboursés aux membres CCLP. Toute autre dépense pourrait être considérée comme un avantage, une forme de rétribution contraire au caractère bénévole du mandat.

Etant donné que les CCLP bénéficient de subventions publiques allouées chaque année par la Société wallonne du Logement, leurs dépenses doivent respecter les dispositions réglementaires précitées et pour le surplus, être gérées de manière prudente et raisonnable. Il y a donc lieu de veiller particulièrement à cet aspect **raisonnable** des dépenses, lesquelles doivent impérativement être liées à l'exercice des missions du comité.

Enfin, conformément à ses missions prévues à l'art. 26 de l'AGW du 31/01/2008, la Commission de recours et de contrôle « (...) dispose d'un pouvoir général de contrôle en ce compris des comptes du comité. » Elle pourrait ainsi, le cas échéant, analyser les comptes des comités et décider éventuellement d'un remboursement de certaines dépenses.

3. Les principes

- ✓ Toute dépense envisagée doit être discutée et avalisée en assemblée, avant d'être justifiée (par tickets de caisse, factures, ...) à l'assemblée suivante. Cela implique donc que chaque dépense consentie par un membre du comité, au nom et pour le compte de celui-ci, soit approuvée au préalable en assemblée, soumise pour autorisation aux autres membres avant de l'effectuer et être consignée dans le procès-verbal. Dès l'assemblée suivante, il faut pouvoir en rendre compte en présentant au trésorier la pièce justificative adéquate (facture, ticket de caisse). On ne peut qu'insister sur le fait que toute dépense doit être expliquée et validée par une pièce justificative pour être acceptée par le comité, la société, la Société wallonne du Logement. Cette pièce justificative doit être libellée au nom du CCLP.
- ✓ Les achats de matériels consentis par le CCLP restent la propriété de la SLSP et doivent à terme lui être restitués. Un inventaire sera établi conjointement avec la société en début et en fin de mandat. Un modèle de formulaire de déclassement de matériel est proposé en 2ième annexe.
- ✓ Rappelons enfin **le rôle d'intérêt public** qui caractérise le comité consultatif de locataires et de propriétaires, d'ailleurs représenté au Conseil d'administration de la société.

4. Les catégories de dépenses

• Les frais de secrétariat

On entend généralement par là les frais généraux utiles à l'exercice des missions dévolues au secrétaire (feuilles, stylos, etc.). A l'heure actuelle, il convient d'y incorporer également les frais d'intervention dans les abonnements de GSM, d'achat de PC, d'imprimante et de connexion internet.



Référence : 462/BWA/JFM/LDN/LHX/ DCH/FVI	N°2023/18	Annexes : 3	Date : 05/07/2023	Personne de contact : Didier CHAPELLE Tél. : 071/20.44.01 Mail : d.chapelle@swl.be
---	------------------	--------------------	--------------------------	---

La plupart d'entre nous possède déjà un GSM et il n'est peut-être pas toujours nécessaire, de prime abord, d'envisager ce type d'achat spécifiquement pour les activités du CCLP. Ce point est à discuter en assemblée. Par l'utilisation professionnelle qui en est faite et la difficulté d'extraire la part personnelle de celle-ci, on peut autoriser une intervention forfaitaire du CCLP, à l'instar des frais kilométriques, dans le coût d'abonnement mensuel des **membres du bureau** du comité. Cette intervention doit viser les fonctions et non les personnes. Par analogie et comparativement aux positions tenues par le Fisc et l'ONSS en ce qui concerne des interventions de l'« employeur » en matière d'abonnement GSM, une intervention forfaitaire de 4 euros par mois dans l'abonnement GSM des membres du bureau pourrait être acceptée sans être considérée comme un avantage en nature, cela étant interdit par la réglementation relative aux CCLP (art.11 de l'arrêté ministériel du 07.07.2008 arrêtant le règlement-type d'ordre intérieur des CCLP auprès des SLSP).

En ce qui concerne une intervention dans le cadre d'une connexion internet, on observe sur le terrain que les membres du bureau, comme les autres membres du comité, utilisent la connexion internet de leur domicile (Wi-Fi).

Par ailleurs, une dépense, visant à équiper le local qui doit être mis à disposition du CCLP par la société, est éligible (connexion internet, encre et papier destinés à l'imprimante, etc.). Il faut souligner que ce local doit être équipé de chauffage et d'électricité, d'un WC, d'un point d'eau et du mobilier minimum nécessaire (chaises, table, armoire fermant à clefs pour y entreposer les archives du comité). Son occupation peut faire l'objet d'une convention entre la société et le comité, laquelle s'avère surtout utile en cas de partage du local avec d'autres associations.

Par ailleurs, certaines dépenses non éligibles ont été concrètement constatées sur le terrain. En pratique, il s'agit, par exemple, d'achat de bouquets de fleurs (anniversaire, mariage, etc.), de couronnes mortuaires ou destinées aux commémorations patriotiques, de cadeaux divers aux membres du comité et leur famille, de dons divers, etc. Rappelons que ce ne sont pas des dépenses admissibles au sens de la réglementation.

Un « repas évaluatif » annuel, destiné à discuter des activités réalisées et des projets à venir, est fort utile pour l'évaluation et les perspectives du CCLP. Il peut s'envisager entre membres du comité uniquement et dans les limites de l'aspect raisonnable que doit revêtir cette dépense.

- **Les frais d'information aux locataires**

On retrouve ici les dépenses inhérentes à la communication du comité envers les locataires, comme les courriers, les enveloppes et les timbres mais également la conception et la réalisation de folders, de bulletins d'information, d'affiches, de capsules vidéo, ...

Les dépenses relatives à l'organisation de réunions d'information ou de sensibilisation des locataires (Plan Réno, etc.) organisées par le comité rentrent aussi dans cette catégorie (frais de catering, etc.).



Référence : 462/BWA/JFM/LDN/LHX/ DCH/FVI	N°2023/18	Annexes : 3	Date : 05/07/2023	Personne de contact : Didier CHAPELLE Tél. : 071/20.44.01 Mail : d.chapelle@swl.be
---	------------------	--------------------	--------------------------	---

- **Les frais de déplacement**

Les frais de déplacement sont calculés « suivant les modalités prévues par le Code de la Fonction publique wallonne dès lors que le membre est domicilié à une distance de cinq kilomètres au moins du lieu d'assemblée ou de réunion » (art. 31, §2 de l'AGW du 31.01.2008). Par assemblée, la réglementation entend « toute réunion entre les membres du comité » (art. 1er, 12° de l'AGW précité) et couvre également les réunions sur le terrain pour préparer ou participer à une activité au nom du CCLP.

Les frais s'élèvent à 0,4170 euros le kilomètre du 1er juillet 2022 au 30 mars 2023 et à 0,4246 euros le kilomètre du 1er avril 2023 au 30 juin 2023.

On vise surtout ici les déplacements par voiture, moto, train, transports en commun, vélo, ..., en veillant à privilégier le moyen de transport le moins onéreux (covoiturage quand c'est possible, par exemple). Il convient d'éviter les trajets en taxi ou... jet privé ! Quand les transports en commun sont utilisés, le ticket du voyage effectué doit être joint à la déclaration de remboursement soumise à la prochaine assemblée.

Pour votre facilité, un modèle de déclaration de créance est proposé en 3^{ème} annexe.

Le montant de l'indemnité kilométrique est indexé le 1^{er} juillet de chaque année. Le CCLP peut s'en informer auprès de sa société de logement, de l'AWCCLP ou de la Société wallonne du Logement.

- **Les frais de formation**

Il faut rappeler ici que les CCLP peuvent utiliser une partie de leur subside dans le cadre des formations qu'ils souhaiteraient suivre. Bien entendu, il existe aussi de nombreuses structures extérieures, souvent issues du secteur de l'éducation permanente, qui organisent des formations gratuites dans divers domaines. La SLSP, la SWL, l'AWCCLP, etc. encouragent et peuvent aider les comités dans le choix de ces formations.

Le CCLP peut également se faire accompagner par l'expert de son choix dans le cadre de sa mission d'approbation des charges locatives. Rappelons que le Directeur-gérant de la société, son comptable ou le commissaire peuvent utilement aider le CCLP dans la compréhension des comptes de charge et l'analyse des justificatifs, dans le cadre d'une collaboration constructive entre les parties.

- **Les frais d'animation et d'activités sociales et culturelles**

Par principe, les animations et activités sociales et culturelles doivent viser directement les habitants des quartiers de la société de logement, dans une optique d'inclusion et de participation citoyenne.

Les membres du comité doivent s'y impliquer personnellement. Idéalement, elles devraient pouvoir être menées en partenariat avec le tissu associatif local.



Référence : 462/BWA/JFM/LDN/LHX/ DCH/FVI	N°2023/18	Annexes : 3	Date : 05/07/2023	Personne de contact : Didier CHAPELLE Tél. : 071/20.44.01 Mail : d.chapelle@swl.be
---	------------------	--------------------	--------------------------	---

Les dons aux associations et autres opérations caritatives (la Croix-Rouge, Viva for Life, Amnesty International, Médecins sans Frontière, etc.) sont interdits. En effet, la subvention de fonctionnement du comité, comme son nom l'indique, couvre les frais de fonctionnement du CCLP. En ce sens, l'arrêté du Gouvernement wallon du 31.01.2008 relatif aux comités consultatifs de locataires et de propriétaires en limite l'utilisation à la prise en charge des frais de secrétariat, d'information aux locataires, de déplacement, de formation ou d'intervention dans un événement lié à l'animation et aux activités sociales et culturelles du comité.

Depuis leur création, les CCLP ont développé et participé à bon nombre d'activités et d'animations au sein des quartiers de logements sociaux au bénéfice des locataires et propriétaires qui y résident : distribution de cougnous aux aînés, chasse aux œufs à Pâques pour les enfants, voyages d'un jour avec les enfants défavorisés (en partenariat avec une maison de quartier), organisation de concours de façades (illuminations à la Noël, façades fleuries au printemps, etc.), participation à la « fête des voisins » ou au 100^{ième} anniversaire de la société, implication dans les projets de quartiers (jardins communautaires, ...) etc.

Il faut rappeler que non seulement les partenariats avec des associations locales ou autres doivent toujours être recherchés dans le souci de développer un projet réellement intégré, mais que des sources de financement participatif peuvent également être obtenues, notamment par le biais des appels à projets citoyens régulièrement lancés par la Fondation Roi Baudouin, par exemple.

Dans ce cadre, il est admis que le CCLP fournisse une aide récurrente à l'une ou l'autre association présente au sein des quartiers desservis par la société et active au bénéfice des locataires (école des devoirs, par exemple) pour autant que le CCLP s'y implique directement et régulièrement.

Les projets de création et d'implantation d'infrastructures (aires de jeux, barbecues et autres) devront, pour d'évidentes raisons de sécurité, de responsabilité et d'entretien, être obligatoirement concertés avec les acteurs locaux (SLSP, Commune, CPAS, Régie des quartiers, etc.).

Enfin, il faut souligner que le comité peut investir dans l'achat de matériel spécifique, support de ses animations (tonnelle, barbecue, etc.). Ces achats peuvent se justifier par une utilisation récurrente (fête de quartier annuelle, par exemple). Il est vivement recommandé d'envisager ce type d'achat en concertation avec la société ou des partenaires pour favoriser une approche intégrée (entreposage, entretien, ...).

Suivant le principe général de saine gestion s'inspirant de la réglementation sur les marchés publics, il est recommandé de récolter au moins trois offres (internet, publicités toutes-boîtes) pour pouvoir sélectionner, en assemblée, celle qui propose le meilleur rapport qualité/prix.

5. La thésaurisation

Depuis leur création en 1984, les CCLP reçoivent un subside de fonctionnement chaque année. Bon nombre de comités n'épuisent pas annuellement ce subside, ce qui génère un reliquat bancaire à la fin du mandat. Ce reliquat se répercute et s'amplifie souvent par la suite, au fil des ans. Une thésaurisation importante s'installe et nécessite de repenser un plan d'actions en fonction des besoins.



Référence : 462/BWA/JFM/LDN/LHX/ DCH/FVI	N°2023/18	Annexes : 3	Date : 05/07/2023	Personne de contact : Didier CHAPELLE Tél. : 071/20.44.01 Mail : d.chapelle@swl.be
---	------------------	--------------------	--------------------------	---

A l'évidence, il serait utile de réaliser un cadastre de cette trésorerie au niveau régional.

Les sociétés sont donc invitées à informer la Société wallonne du Logement de l'état du compte de leur CCLP à l'issue du contrôle qu'elles doivent effectuer en décembre chaque année. Les modalités pratiques de cet état des lieux financier restent à définir et seront précisées ultérieurement.

Par ailleurs, **ce contrôle annuel des comptes** du comité par la SLSP, sur base volontaire, pourrait, en concertation avec le CCLP, être programmé plus fréquemment (soit trimestriellement ou semestriellement) pour accompagner au mieux, de manière non contraignante, le CCLP et s'assurer aussi d'une correcte utilisation de ces deniers publics. Exemple relevé sur le terrain : un point inscrit à l'ordre du jour des réunions trimestrielles permettrait au CCLP et à la société d'informer l'ensemble des acteurs sur l'évolution des activités, tant en ce qui concerne les projets des sociétés que des CCLP.

Il faut également souligner qu'il est possible pour le comité d'envisager des projets étalés sur plusieurs années et prévoir le(s) budget(s) en conséquence lors de l'élaboration du **plan des actions** qu'il doit présenter à la SLSP. Le Référent social de la société peut utilement conseiller et aider le CCLP dans ce sens, ces collaborations s'effectuant sur base volontaire.

En outre, certaines sociétés utilisent **la convention-cadre** relative aux partenariats liés à la mission sociale du comité pour faciliter les démarches et la mise en œuvre d'un plan d'actions. D'une manière générale, les réunions trimestrielles entre le CCLP et la SLSP prévues dans la réglementation sont des lieux d'échanges utiles pour l'ensemble des acteurs.

Enfin, rappelons que les membres du comité peuvent, en cas de doute sur l'utilisation correcte de leur subside annuel et la légitimité d'une dépense, interroger pertinemment la société de logement, l'AWCCCLP ou la Société wallonne du Logement.

Pour toute information complémentaire, n'hésitez pas à contacter Monsieur Didier Chapelle, 1^{er} Attaché, au n° 071/204.401 ou par courriel à l'adresse d.chapelle@swl.be.

Veuillez agréer, Mesdames et Messieurs les Directeurs-gérants, l'expression de mes meilleurs sentiments.

Le Directeur Général,

Benoit WANZOUL