 322 (2005-2006) — N° 18

PARLEMENT WALLON

SESSION 2005-2006

29 MARS 2006

PROJET DE DÉCRET

modifiant le Code wallon du logement *

AMENDEMENTS

proposés après approbation du rapport par

MM. Ph. Fontaine et Consorts

* Voir Doc. **322** (2005-2006) - N°s 1 à 17.

site internet : www.parlement-wallon.be
email : mail@parlement-wallon.be

PROJET DE DÉCRET

modifiant le Code wallon du logement

AMENDEMENTS

Amendement n° 1

Insérer, au projet de décret, un nouvel article 1er rédigé comme suit :

«*Art. 1er*. – A l'article 61, alinéa 2, 6°, du Code wallon du logement, supprimer les mots «à la durée du bail ou de la convention,».».

L'article 1er actuel devient l'article 1er bis.

Amendement n° 2

A l'article 4 du projet de décret, remplacer le point 2. par le texte suivant :

«2. Au paragraphe 1er, alinéa 2, 3°, a., supprimer les mots «à leur durée, ainsi qu'».

Ajouter un paragraphe 1er bis rédigé comme suit :

«§ 1er bis. Toutefois les baux visés au présent article sont conclus pour une durée de neuf ans. Sans préjudice des demandes de mutation volontaire, une année avant l'expiration de chaque triennat, la société de logement de service public réexamine l'évolution de la situation du ménage par rapport aux conditions d'admission de celui-ci dans le logement social.

En fonction de cette situation, la société de logement de service public peut :

– soit décider du maintien dans les lieux ;
– soit notifier par voie recommandée au ménage un congé au moins six mois avant l'échéance et lui proposer un autre logement mieux proportionné. Le ménage est tenu d'y emménager dans un délai de trois mois prenant cours le premier jour du mois qui suit la notification de la proposition de mutation faite par la société ; un nouveau bail est conclu pour une durée de trois ans ;
– soit notifier au ménage un congé pur et simple au moins six mois avant l'échéance.

Le bail peut être renouvelé tant que le ménage reste dans les conditions du logement social.».

Amendement n° 3

A l'article 36 du projet de décret, remplacer l'alinéa 2 par le texte suivant :

«Pour l'application de l'article 4, les baux conclus à durée indéterminée avant l'entrée en vigueur du présent décret sont réputés avoir été conclus pour une durée de neuf ans commençant à courir à la date de signature du bail ou, pour les baux conclus plus de sept ans avant l'entrée en vigueur du présent décret, sept ans avant celle-ci.».

JUSTIFICATIONS

Les amendements nos 1, 2 et 3 repris ci-dessus visent à l'intégration du bail à durée déterminée telle que prévue dans la proposition de décret n° 253 (2005-2006) - N° 1 déposée par MM. Ph. Fontaine et Consorts.

Amendement n° 4

A l'article 150 du Code, *sub* article 14 du projet de décret, supprimer l'alinéa 2.

JUSTIFICATION

La détermination des catégories de fonctions ou de mandats incompatibles avec la fonction d'administrateur ou de directeur-gérant d'une S.L.S.P. relève de la compétence exclusive du législateur, dans la mesure où il s'agit d'écarter certaines catégories de personnes de cette fonction.

Amendement n° 5

A l'article 18 du projet de décret, ajouter *in fine* le texte suivant :

«Au même article, insérer un paragraphe 1er bis rédigé comme suit :

«§ 1er bis. La fonction de directeur-gérant est incompatible avec celle de conseiller communal, d'échevin ou de bourgmestre d'une des communes que la société dessert et avec celle de conseiller provincial ou député provincial de la province représentée au conseil d'administration de la société.».».

JUSTIFICATION

Il s'agit d'éviter les conflits d'intérêt en introduisant des incompatibilités entre la fonction de direc-

teur-gérant et l'exercice d'un mandat électif au sein de la ou d'une des communes desservies par la société.

Amendement n° 6

A l'article 158 bis, alinéa 1er, du Code, *sub* article 19 du projet de décret, ajouter *in fine* les mots «en tenant compte du nombre de logements gérés».

JUSTIFICATION

Il s'agit de baliser la délégation octroyée au Gouvernement. Il est logique qu'un directeur-gérant d'une grosse société soit rémunéré de manière plus importante que celui qui gère une société de taille modeste.

Amendement n° 7

A l'article 25 du projet de décret, insérer un point 1 bis, rédigé comme suit :

«1 bis. A l'alinéa 2, ajouter, après les mots «de service public», les mots «ou du membre du personnel d'une commune desservie par elle».».

JUSTIFICATION

Il s'agit d'éviter les conflits d'intérêt entre la fonction de commissaire et une fonction communale au sein d'une des communes desservies par la S.L.S.P.

Amendement n° 8

1. A l'article 25 du projet de décret, supprimer le point 3.

2. Insérer, au projet de décret, un article 25 bis rédigé comme suit :

«*Art. 25 bis*. – Insérer un article 166 bis au même Code, rédigé comme suit :

«*Art. 166 bis*. – § 1er. Lorsqu'il participe à une réunion des organes d'administration et de contrôle de la société, le commissaire bénéficie d'un jeton de présence dont le montant est fixé par le Gouvernement sur la base de l'échelle existante pour les jetons de présence accordés aux conseillers communaux.

§ 2. Les prestations du commissaire font l'objet du remboursement des frais de déplacement conformément aux dispositions de l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 décembre 2003 portant le Code de la fonction publique wallonne, en cas de participation aux réunions organisées par convocation écrite émanant du Ministre du Logement, du Ministère de la Région wallonne, de la Société wallonne du logement ou de la société auprès de laquelle le commissaire exerce son mandat, ainsi qu'en cas de visite à l'initiative de ce dernier.

§ 3. Les jetons de présence ainsi que les indemnités de déplacement sont à charge du budget de la Société wallonne du logement.

§ 4. Le Gouvernement fixe les modalités d'application du présent article.».».

JUSTIFICATION

Il s'agit de renforcer l'indépendance du commissaire en lui assurant une juste rémunération pour le travail accompli, d'une part, et, d'autre part, en faisant en sorte que sa rémunération provienne de la S.W.L. plutôt que de la société qu'il contrôle.

Amendement n° 9

A l'article 171 bis du Code, *sub* article 29 du projet de décret, remplacer le paragraphe 3 par le texte suivant :

«§ 3. La chambre de recours convoque le requérant ou son conseil et la société concernée.».

JUSTIFICATION

Il s'agit de renforcer les droits de la défense.

Ph. FONTAINE
J.-L. CRUCKE
P.-Y. JEHOLET