432 (2005-2006) — N° 1
425 (2005-2006) — N° 2

432 (2005-2006) — N° 1
425 (2005-2006) — N° 2

PARLEMENT WALLON

SESSION 2005-2006

6 JUILLET 2006

La problématique du logement social

PROPOSITION

visant à instituer une Commission d'enquête parlementaire chargée d'examiner l'ampleur des dysfonctionnements au sein de la Société wallonne du logement et d'en déterminer les responsabilités *

déposée par

MM. Ph. Fontaine et Consorts

RAPPORT

présenté au nom de la Commission de l'Aménagement du Territoire, des Transports, de l'Energie et du Logement

par

M. L. Devin

* Voir Doc. **425** (2005-2006) - N° 1.

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

Mesdames,

Messieurs,

Votre Commission de l'Aménagement du Territoire, des Transports, de l'Energie et du Logement s'est réunie en séance publique de commission les 3 et 6 juillet 2006 afin de procéder à l'examen de la problématique du logement social, ainsi que de la proposition visant à instituer une Commission d'enquête parlementaire chargée d'examiner l'ampleur des dysfonctionnements au sein de la Société wallonne du logement et d'en déterminer les responsabilités, déposée par MM. Fontaine et Consorts (Doc. 425 (2005-2006) - N° 1) (1).

---

(1) *Ont participé aux travaux :* MM. Bayenet, Borsus (Président), Mme Colicis, MM. Collignon, Crucke, de Lamotte, Mme Dethier-Neumann, M. Devin (Rapporteur), Mme Docq, MM. Ficheroulle, Fontaine, Fourny, Furlan, Grommes, Kubla, Lebrun, Mme Lissens, MM. Mathen, Milcamps, Onkelinx, Pire, Procureur, Senesael, Mme Simonis, M. Stoffels, Mme Tillieux, M. Wesphael.

Ont assisté aux travaux : M. Antoine, Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial.
M. Pire - Ernst & Young - Réviseur agréé par la Commission bancaire, financière et des assurances.
M. Weerts - Deloitte - Réviseur d'Entreprises.
M. Evrard, Directeur du Comité d'audit de la Société wallonne du logement.

EXPOSÉ DE M. LE MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

M. le Ministre indique qu'après en avoir longuement débattu, il a été décidé de remettre aux Commissaires l'ensemble des dossiers soumis à la délibération de la S.W.L. Deux Consultants ont travaillé à la coordination des «audits» des sociétés wallonnes de logement social et élaboré les indices de risques. Leurs représentants s'exprimeront. La parole sera également donnée à un réviseur qui a procédé à un «*scanning*» de certaines sociétés. M. Didier Evrard, nouveau Directeur du service d'audit de la S.W.L., est également présent.

Malgré la crise actuelle, et même si le Gouvernement a réalisé une étude comme jamais auparavant, la priorité est avant tout de travailler à la construction et à l'adaptation des logements aux besoins d'un maximum de nos concitoyens.

Depuis 2004, le Gouvernement a pris une série de mesures en ce domaine. Il y a eu ainsi les trois réformes du Code du logement, l'adoption de mesures complémentaires et de reconstruction.

La première réforme a été votée en juillet 2005. Bien avant que les scandales n'éclatent, le Gouvernement avait désigné des Commissaires spéciaux. Le Ministre avait également rendu visite à la S.W.L. en septembre 2005 afin de demander qu'on y instaure un comité d'audit.

Le 20 octobre 2005, une étude globale a été menée sur la santé financière des sociétés qui est fort préoccupante. Un plan de redéploiement a donc été lancé. Le 24 octobre, la Direction de l'audit est créée par la S.W.L.

Le 27 octobre 2005, une analyse de la situation sur la base des risques était décidée par le Gouvernement. C'est sur cette base que des audits – même s'il ne s'agit pas à proprement parler d'audits – ont été menés. Une somme d'un million et demi d'euros a été dévolue à cette mesure.

M. Kubla demande au Ministre ce qu'il entend par analyse de risques ?

M. le Ministre précise que les deux représentants des sociétés d'audit répondront précisément à cette question.

M. Kubla demande au Ministre s'il utilise le mot «risque» dans le sens de dérapage ?

M. le Ministre rappelle que c'est le 7 novembre 2005 qu'a été créé le Comité d'audit de la S.W.L. (qui n'est pas le Service d'audit), composé d'un délégué du Conseil d'administration par famille politique. Le travail de ce comité s'appuyait sur 2 Commissaires du Gouvernement et 2 experts externes de l'audit.

Pour rappel, au cours des mois d'octobre et de novembre, les Commissaires du Parlement ont passé plusieurs journées à travailler en profondeur sur ces questions. Il en est sorti une résolution du Parlement adressée au Gouvernement. Celle-ci concernait les bonnes pratiques dans le secteur du logement. Depuis lors, tous ces éléments ont été traités. Des mesures ont ainsi été prises pour les locataires et pour le financement du secteur.

En décembre prochain, l'orateur aura l'obligation de présenter l'ensemble des mesures arrêtées et publiées.

Dans le cahier des charges de la S.W.L., on a veillé à ce que les réviseurs désignés pour enquêter auprès des sociétés n'aillent pas travailler pour les sociétés où ils avaient déjà été envoyés. Leur analyse portait à la fois sur la *corporate governance* et la gestion administrative et financière des sociétés. L'enquête porte sur la période allant de 2003 à 2005.

Un deuxième volet de l'enquête concernait notamment le droit social, le droit fiscal, la T.V.A., le Code des sociétés, la gestion immobilière et la gestion locative.

Le rapport final est prévu pour le mois de juin. Le Ministre reviendra vers les Commissaires avec l'ensemble des éléments dans le courant du mois de juillet. Ce délai s'explique parce qu'il tient à respecter les droits de la défense des sociétés incriminées : pour l'heure, neuf sociétés attendent toujours d'être entendues. Dès lors, même s'il y a eu des manquements, il n'est pas possible de se prononcer.

La réforme du 29 mars dernier avait été préparée par la résolution adressée au Gouvernement. Depuis, un nouvel avant-projet de décret a été élaboré, fixant de nouvelles règles. Le texte pose certaines incompatibilités pour le directeur-gérant et pour le Comité d'attribution. Les personnes occupant ces postes devront abandonner d'éventuels mandats politiques. Parallèlement à cela, le Gouvernement a révisé le système de points et a instauré un Commissaire professionnel qui jouira d'un droit de *veto*.

Le nouvel arrêté portant sur l'accompagnement des commissaires spéciaux date du 1er juin. Les premiers arrêtés d'exécution du Code du logement ont été approuvés le 15 juin en première lecture. Ils portent notamment sur l'établissement d'un code d'éthique et de déontologie, sur les modalités de publicité des marchés publics et sur la formation des administrateurs, dont certains semblent ne pas avoir bien compris leur rôle.

Dans ce dernier cas, l'exercice est difficile puisque l'on se trouve ici à la croisée entre la démocratie et les

impératifs de gestion. La gestion d'une société implique inévitablement certaines compétences, notamment en matière d'obligations fiscales. Il est symptomatique de constater que dans ces conseils d'administration, on vote majorité contre opposition, comme dans les conseils communaux. Le Gouvernement a donc envisagé une formation obligatoire des administrateurs tout en préservant l'aspect démocratique.

D'autres arrêtés ont été examinés en réunions intercabinets. Ainsi, un arrêté prévoit les conditions et les modalités de recrutement du directeur-gérant, un autre vise la location et comprend notamment les nouvelles règles du système à points.

Depuis 2004, quinze sociétés sur septante-quatre ont reçu la visite de commissaires spéciaux. Parmi ces sociétés, la Maison liégeoise constitue un cas un peu particulier, puisque ce sont des difficultés de financement et non des manquements frauduleux qui ont impliqué l'envoi d'un Commissaire. De même, la société Toit et Moi ne fait plus l'objet d'un contrôle par un Commissaire spécial puisque celui-ci vient d'achever sa mission après trois ans. Désormais, les Commissaires spéciaux sont désignés pour une durée de six mois, renouvelable.

Par ailleurs, l'envoi de Commissaires spéciaux peut également se justifier par des résistances à la fusion sur le terrain. Ainsi, les sociétés de Morlanwelz et de Binche ont été visitées parce qu'elles refusaient de fusionner.

M. Kubla indique que la situation résulte du non-respect des volontés du Ministre Daerden sur le terrain.

M. le Ministre précise que pour deux sociétés, les commissaires viennent d'achever leur travail. Quatorze dossiers ont été transmis au Parquet pour suspicion de fraude, le dernier en date concernant Boussu. Ces enquêtes peuvent durer parfois très longtemps. Celle concernant Tamines, par exemple, a été initiée en 2002. Les choses ont évolué depuis l'envoi d'un Commissaire spécial.

Pas moins de onze directeurs-gérants ont été licenciés ou ont démissionné.

M. Kubla demande s'ils ont été licenciés pour faute grave et s'ils l'ont été sans préavis.

M. le Ministre précise qu'un seul directeur a démissionné, celui de la Carolo. Les autres ont été licenciés pour motif grave, étant précisé que des procédures judiciaires de recours ont, dans certains cas, été introduites par les directeurs licenciés.

En ce qui concerne les changements, il y a tout d'abord la règle de la proportionnelle dans toutes les sociétés, en ce compris au niveau des comités. Le pluralisme est donc ainsi respecté sans plus avoir de situation de monopole.

L'entrée en vigueur des nouvelles dispositions aura lieu dès après les élections communales.

Les règles étant modifiées, il n'est pas sûr que l'on retrouve les mêmes candidats administrateurs. Il y a tout d'abord un nouveau régime sur les incompatibilités, et un code éthique extrêmement sévère.

Il y a aussi une possibilité de révocation par le Gouvernement.

M. Kubla demande si le Code d'éthique sera généralisé à tout ce qui dépend de l'autorité du Ministre ? Il suppose qu'il ne s'appliquera pas seulement au secteur du logement social.

M. le Ministre répond que cela serait en effet logique. Il insiste également sur la possibilité d'infliger des amendes administratives aux administrateurs.

En ce qui concerne le conseil d'administration, le Représentant de la Région devra être un professionnel en matière de sociétés. Les locataires disposeront eux aussi d'un représentant. Sont prévus également la question de la double signature, un nombre maximum d'administrateurs et dix réunions minimum du Conseil d'administration par an.

Le Commissaire a un droit de recours en cas de non-respect de la légalité. Il sera désormais un professionnel. Le Gouvernement va organiser à cet égard le recrutement de spécialistes qui travailleront à temps plein.

Relativement à l'attribution de logements, certaines sociétés connaissent des situations particulières en raison de spécificités locales. Dans ce cas, les possibilités de déroger devront être définies au préalable dans un règlement particulier. Par exemple, une société pourra mettre davantage l'accent sur les personnes âgées.

Pour prendre un exemple, cette formule fonctionne très bien pour l'attribution de logements sociaux au Québec. Tout est ainsi objectivé.

M. Kubla fait remarquer que les Commissaires seront aussi politisés, tel le secrétaire d'une section locale qui ne dispose d'aucun mandat électif et qui deviendrait Commissaire.

M. le Ministre rétorque que celui-ci serait en tout état de cause bien moins connu que le mandataire politique.

M. Kubla indique que dans la réalité, les gens viennent aux permanences sociales et formulent des demandes, avant tout autre chose, en matière de logement et d'emploi. Comment concrètement supprimer la politisation ? En d'autres termes, comment recruter des techniciens strictement neutres ?

M. le Ministre précise qu'actuellement, le citoyen va trouver par exemple un échevin. Le citoyen estime

que le mandataire qu'il vient trouver est seul responsable de l'attribution d'un logement. Désormais, le mandataire devra répondre qu'il n'est pas membre du comité d'attribution.

M. Kubla demande au Ministre s'il compte trouver des personnes asexuées sur le plan politique ?

M. Fontaine abonde dans ce sens en estimant qu'il s'agit d'une réforme de façade.

M. le Ministre indique qu'il s'agira de Commissaires professionnels ayant une parfaite maîtrise des textes et règles applicables et qui travailleront à temps plein.

M. Fontaine juge qu'ils seraient les seuls fonctionnaires sans étiquette politique.

M. Crucke indique que si le Commissaire avait toutes les qualités, pourquoi ne pas lui confier purement et simplement la mission d'attribution sous la surveillance du conseil d'administration ? Cela constituerait une réelle dépolitisation.

M. le Ministre répond que chaque société peut connaître des situations particulières en raison de spécificités locales. Chaque société pourra mener une politique spécifique.

M. Crucke indique qu'avant, c'était officiel, maintenant ce sera officieux !

M. le Ministre précise qu'il fallait trouver une combinaison la plus heureuse possible. Les Commissaires «politiques» ont prouvé leurs limites. Et d'insister également sur le fait que dans le nouveau système, les Commissaires ne pourront rester au-delà d'un certain terme auprès des mêmes sociétés pour éviter «un huis clos amical». Le Ministre insiste également sur la communication et l'information que chaque société devra délivrer. Il cite l'exemple de la brochure de la Carolo qui témoigne de cette nouvelle culture de l'information.

Concernant les rapports d'audit, le Commissaire pourra dans certains cas demander l'intervention du service d'audit de la S.W.L.

M. Kubla demande quelles sont les sanctions à défaut de recourir à ces services ?

M. le Ministre répond que des sanctions pourront être envisagées. Il insiste aussi sur un comportement constitutif d'une négligence grave, à savoir divulguer des éléments contenus dans un projet d'audit. Au-delà de certains constats, les auditions réalisées *a posteriori* ont en effet permis de nuancer certains cas.

M. Fontaine rappelle que le Ministre a lui-même ouvert cette voie par une conférence de presse.

M. le Ministre répond que c'est inexact. Il faudra également envisager le pendant des obligations accrues au niveau des administrateurs, soit une rémunération adaptée. Il évoque aussi la barémisation des jetons de présence. Jeudi prochain les résultats de l'étude seront connus.

En ce qui concerne les directeurs gérants, il n'y aura plus de recrutement «maison». Un jury interviendra lors du recrutement.

Le recrutement des Commissaires sera aussi objectivé et ils ne pourront rester plus de cinq années dans la même société.

Le Commissaire pourra intervenir au niveau de l'engagement des dépenses. Ainsi une société ne pourra engager aucune dépense contraire à son objet social. C'est un peu la même chose en matière de dépenses communales, le receveur peut refuser la dépense si elle ne correspond pas à un article budgétaire.

M. Kubla précise que selon lui, ce n'est pas vraiment la même chose car dans l'exemple communal, il y a des règles juridiques strictes. Lorsque le Ministre se réfère à l'objet social, c'est un peu plus philosophique.

M. Crucke demande quelles seront les sanctions possibles ?

M. le Ministre cite notamment l'intervention du comité d'audit, la réalisation d'enquêtes, les amendes aux administrateurs, une annulation de la dépense, la révocation d'un administrateur ou du directeur-gérant ou la capacité du Commissaire d'annuler une délibération contraire aux textes légaux.

Il insiste aussi sur l'information en temps réel de la S.W.L. Dans certains cas, cette dernière n'était pas au courant des problèmes car l'information ne remontait pas à elle.

Le contrôle de la légalité appartient aux Commissaires. Chaque fois que la société quittera le «chemin de la loi», le Commissaire pourra s'opposer. Il y a également le régime des incompatibilités et par exemple l'interdiction d'exercer la fonction de directeur-gérant dans une S.L.S.P. tout en faisant de la politique dans le ressort local de cette même société.

M. Crucke indique que son groupe en a toujours été demandeur.

M. le Ministre répond qu'à cette demande, il avait été fait alors état des travaux en cours relativement au décret «Démocratie locale». Il ajoute que des rapports devront également être établis périodiquement.

M. Kubla demande si les capacités de base ont été définies ?

M. le Ministre répond que des conditions ont été reprises en termes de diplômes et d'expériences.

M. Crucke demande si en termes d'expériences, il faut avoir été commissaire ?

M. le Ministre, en ce qui concerne les locataires, insiste sur la Charte : ils y ont des droits, mais aussi des devoirs. Les contrats de bail auront une durée de 3 ans pour permettre la vérification périodique des revenus, de la situation familiale, mais aussi de l'état du bien loué. Actuellement, les juridictions cantonales mettent fin très difficilement aux contrats en cas de problème. Au Québec, la situation est vérifiée chaque année. La Région wallonne a opté pour un terme de trois ans, pour une évaluation périodique.

M. Kubla demande s'il y aura bien un formulaire unique valable pour toute la Wallonie ?

M. le Ministre indique que oui, et précise que le candidat locataire devra spécifier la région où il souhaite habiter. Des Chambres de recours existeront pour les candidats évincés.

M. Crucke demande comment un candidat évincé pourra savoir sur quelle base introduire son recours ?

M. le Ministre répond qu'il pourra connaître les critères retenus pour l'octroi d'un logement et comparer par rapport à sa situation personnelle. S'il estime que les critères n'ont pas été correctement appliqués, il pourra introduire un recours.

M. Crucke se demande comment le candidat évincé sera en mesure de connaître tous ces éléments ?

M. le Ministre répond que la personne intéressée se renseignera au minimum sur les dates auxquelles les délibérations sont prises et qu'une information sera donnée par les sociétés sur les logements attribués. Il y a également l'informatisation, à venir.

M. Fontaine indique qu'un candidat évincé doit pouvoir comprendre précisément la raison de son éviction. Il faut qu'il soit à même d'obtenir et de traiter l'information. Ce n'est pas à la portée de tous les candidats locataires de logements sociaux.

M. le Ministre précise que les voies de recours feront l'objet d'une information.

M. Kubla souhaiterait que le locataire évincé puisse comparer les points de sa demande avec ceux des demandes rencontrées favorablement.

M. Ficheroulle précise que les points attribués sont indiqués sur les formulaires d'inscription.

M. Kubla rappelle que ce système a déjà été contourné.

M. le Ministre indique qu'avant le formulaire unique, il arrivait qu'un candidat ait plus de points auprès d'une société que d'une autre. Cela est donc supprimé.

En ce qui concerne l'attribution de marchés publics, les mesures de contrôle ont également été revues.

Sur le plan budgétaire, la S.W.L. a été dotée significativement. En décembre 2005, 12 millions d'euros ont été octroyés pour les sociétés en difficulté, ce qui engendre des conséquences pour les autres sociétés car ces moyens n'ont pu être consacrés à la construction de nouveaux logements.

Il est important de souligner aussi le recrutement envisagé pour la S.W.L. de pas moins de trente-cinq personnes dont quinze commissaires et dix auditeurs. Les efforts sont extrêmement importants. Le Ministre souhaiterait autant de passion pour les réformes que celle déployée pour dénoncer les scandales.

M. Crucke regrette de n'avoir encore strictement rien entendu au niveau de la cartographie des risques.

M. le Ministre précise encore que les communes pourront être maîtres d'ouvrage pour des logements sociaux et moyens, en être propriétaires, sans pouvoir intervenir pour autant au niveau de la gestion.

M. Kubla demande si une subvention est envisageable dans ce cadre ?

M. le Ministre répond que oui, le financement de ces opérations de création de logements étant prévu via le CRAC.

Au niveau des septante-quatre sociétés de logement, certaines vont devoir répondre à des audits spécialisés. Elles vont toutes devoir intégrer la nouvelle réglementation qui constitue une révolution. Les objectifs devront être définis. De nouveaux conseils d'administration devront être installés. D'éventuelles règles subsidiaires en raison de spécificités locales devront être définies préalablement par règlement. Il y a encore la participation au plan de redéploiement et au programme exceptionnel en matière de construction. Elles devront encore se concerter avec les communes pour la définition de programmes en matière de logements et répondre à une série de contrôles, notamment de la part de la S.W.L.

C'est un effort unique en termes de transparence.

En matière de construction, si l'on prend les chantiers initiés en 2005, il n'y en a jamais eu autant auparavant.

M. Fontaine en déduit que pour le ministre, tout va bien.

M. le Ministre répond que ce n'est pas exactement ce qu'il a dit. Les dernières S.L.S.P. ont été analysées. Des réformes légales sont intervenues ou sont en cours. Les crédits ont augmenté de 36 % pour le logement social. Si l'on regarde la situation en France (cfr rapport sur la gestion des H.L.M.), la situation est sans

commune mesure. Nous devons, majorité et opposition, reconstruire le secteur.

M. Kubla questionne pour savoir si le Ministre peut indiquer à ce stade les perspectives par rapport aux demandes actuellement en cours ?

M. le Ministre répond qu'il n'y a pas réellement quarante mille candidats locataires en attente, même si c'est le chiffre généralement évoqué car certains sont inscrits dans deux ou trois sociétés, voire davantage. Il ne pourra répondre avec certitude à cette question qu'avec le formulaire unique.

M. Kubla demande, combien de logements seront créés annuellement ?

M. le Ministre répond que le Gouvernement table sur une base de deux mille logements par an. Il ne faut pas perdre de vue les deux réformes fiscales («le double zéro»): le propriétaire qui confie son immeuble à une société de logement ou une agence immobilière sociale ne paie plus de précompte immobilier et le locataire qui devient propriétaire du logement social ne paie plus de droits d'enregistrement lors de l'acquisition.

PRÉSENTATION DES COORDINATEURS DE L'AUDIT

M. Weerts, Réviseur d'Entreprises, entame son exposé par un rappel chronologique:

- 27 octobre 2005: décision du Gouvernement d'allouer une subvention pour le *scanning*;
- 18 novembre 2005: publication du cahier des charges au Bulletin des adjudications;
- 29 novembre 2005: notification de l'acceptation des candidatures;
- 14 décembre 2005: dépôt de l'offre relative au lot 1;
- 19 décembre 2005: attribution du marché pour le lot 1;
- 29 décembre 2005: remise de la méthodologie de travail aux soumissionnaires des lots 2 à 6;
- mi-janvier 2006: notification de l'attribution du marché des lots 2 à 6;
- 24 janvier 2006: présentation de la méthodologie de *scanning* aux adjudicataires des lots 2 à 6;
- 13 mars 2006: finalisation de la première phase du *scanning*;
- 16 juin 2006: finalisation de la deuxième phase et envoi du rapport final à la S.W.L.

En ce qui concerne le contexte et l'objectif de la mission, il a été décidé de procéder à un *scanning* de la gestion et du fonctionnement du secteur.

Les objectifs étaient de dresser un bilan de la gestion et du fonctionnement des septante-quatre sociétés, ainsi qu'une cartographie des risques pour ces sociétés et le secteur.

En ce qui concerne le cahier des charges, le marché devait être exécuté rapidement de sorte que la S.W.L. puisse lancer la programmation de ses propres audits dans les plus brefs délais.

Le lot numéro 1 concernait la méthodologie du *scanning*.

Les lots 2 à 6 concernaient la mise en œuvre de ladite méthodologie.

Le 16 juin, le rapport détaillé a été remis. Il contenait un résumé des résultats et des recommandations spécifiques. Il était accompagné en annexe d'un rapport détaillé pour chaque société.

La méthodologie a été élaborée en association avec la S.W.L.

Pour être tout à fait exact, il faut savoir que ce *scanning* n'est pas exactement un audit. Un audit aurait été certes plus complet, mais il aurait fallu attendre plus longtemps pour avoir les conclusions. C'est pourquoi le cadre du travail a été limité à 306 points spécifiques et 40 ou 45 cotations. Dès lors, sur des points spécifiques tels que les écritures de caisse, seuls certains mois ont été sélectionnés pour analyse. L'analyse remonte jusqu'à juillet 2005, période non suspecte.

En cas d'indice de fraude, les données étaient transmises à la S.W.L., qui s'occupait du travail complémentaire. Cela a permis d'éviter tout retard, le premier objectif étant d'établir une cartographie.

La S.W.L. a choisi cinq adjudicataires pour réaliser le *scanning*. Ces cinq sociétés de réviseurs d'entreprises ont été désignées avec le souci de parler le même langage. Il s'agit de tâches classiques pour les adjudicataires et leur respect de la méthodologie a pu être aisément vérifié. En outre, il était prévu que les adjudicataires ne puissent travailler sur une société se trouvant dans le lieu principal de leur activité ni avoir expertisé précédemment une société de logements attribuée.

M. Pire, Associé, Réviseur agréé par la Commission bancaire, financière et des assurances, explique

que six grands domaines d'activité ont été examinés au travers de 306 aspects différents. Il s'agissait notamment d'évaluer les capacités de contrôle interne, l'obtention d'informations et de réaliser des sondages, c'est-à-dire de vérifier que les procédures communiquées s'appliquaient bien dans les faits. Pour ce faire, 46 cotes ont été utilisées.

Le premier des 6 grands domaines concerne le respect des dispositions légales et réglementaires en matière de marché public, le droit social, le droit fiscal, la T.V.A. ou encore le Code des sociétés et le droit comptable.

La *corporate governance* constitue un second grand domaine. Elle touche la composition et le fonctionnement du Conseil d'administration, la rémunération des administrateurs, les comités restreints lorsque ceux-ci existent, les règles en vigueur en cas de conflit d'intérêts, les relations avec le réviseur et le Commissaire du Gouvernement, la gestion journalière de la société et la mise en œuvre du P.E.I.

La gestion immobilière constitue le troisième point important. Il s'agissait de se pencher sur les procédures d'ajustement et les cessions individuelles, la construction, la rénovation et l'entretien du parc immobilier, les aspects comptables, la maîtrise des risques généraux et la mise en œuvre du P.E.I.

Les adjudicataires se sont penchés en quatrième lieu sur la gestion locative : il s'agissait plus spécifiquement de scruter l'organisation générale du département, les demandes, l'attribution des logements, la gestion des baux, le calcul des loyers, le calcul et la gestion des garanties locatives, le suivi des encaissements, les règles de basculement en créances douteuses, la procédure de calcul et de facturation des charges locatives.

Le cinquième point porte sur la revue de l'organisation administrative et financière. Celle-ci touche les notes de frais, les frais généraux, le fonctionnement de la caisse, le journal des opérations diverses, les dons et legs, le fonctionnement des banques et les frais de personnel.

Enfin, le sixième grand domaine regroupe toute une série de paramètres résiduaires, comme les participations financières, les litiges, les droits réels, les primes et subsides à recevoir, les fournisseurs et les clients, les comptes avec la S.W.L., les provisions pour gros entretiens, et l'environnement général de la société.

Afin de pouvoir agir plus rapidement, le *scanning* a été réalisé en 2 temps : la première phase visait les domaines n°s 1, 2 et 5 et la seconde phase, les domaines 3, 4 et 6.

La plupart des tests par sondage ont été réalisés sur la période allant de janvier à juin 2005. Pour les marchés publics, la période sélectionnée allait de juillet 2004 à juin 2005 ; pour les domaines particuliers tels que le droit social, le droit fiscal ou encore le Code des sociétés, des informations allant jusqu'en 2003 ont également été demandées.

La méthodologie a été présentée aux adjudicataires le lendemain de leur désignation. Tout au long des cinq mois de *scanning*, Deloitte et Ernst & Young ont répondu à toutes les questions relatives à la mise en œuvre de la méthode. Pour chaque adjudicataire, une revue du dossier de travail a été réalisée pour la première S.L.S.P. scannée dans le cadre de la première phase. Au fur et à mesure de la rentrée des dossiers, une revue a été effectuée pour l'ensemble du *scanning*. En cas de problème, les remarques étaient adressées aux adjudicataires. Celles-ci concernaient généralement des commentaires trop vagues ou des incohérences apparentes. La responsabilité de modifier l'évaluation appartenait cependant toujours à l'adjudicataire.

Le principe de la cartographie des risques est le suivant : il s'agit de réaliser un document synthétique et parlant qui couvre un grand nombre de domaines. Pratiquement, le document se présente avec une colonne de gauche où figurent les 46 domaines et des colonnes reprenant les septante-quatre sociétés contrôlées. Ce tableau se lit donc de manière horizontale, avec des cotations allant de 0 à 5, domaine par domaine.

Il a fallu élaborer un langage commun aux adjudicataires pour exprimer leur appréciation de manière cohérente.

Les cotes correspondent aux évaluations suivantes :

- la cote 5 : il existe des procédures écrites adéquates et la société respecte les instructions de la S.W.L. ainsi que les principes généraux en comptabilité, en fiscalité, etc. ;
- la cote 4 : il n'existe pas de procédure écrite mais des procédures informelles, qui s'appliquent de manière adéquate ;
- la cote 3 : il existe une procédure non écrite, et la société respecte les règles de la S.W.L., bien que certaines améliorations non fondamentales soient souhaitables ;
- la cote 2 : révèle des carences et des dysfonctionnements peu nombreux et/ou peu importants ;
- la cote 1 : correspond à des carences et des dysfonctionnements nombreux et importants ;
- la cote 0 est synonyme de fraudes et/ou d'actes illégaux.

Le rapport final se structure en cinq parties. On y trouve tout d'abord des recommandations générales, qui n'abordent pas spécifiquement les six grands domaines ; des recommandations spécifiques relatives, dans ce cas, à chaque grand domaine ; la matrice

de cartographie des risques du secteur ; une fiche individuelle pour chaque S.L.S.P. résumant les risques principaux ; ainsi que septante-quatre rapports de type long pour chaque S.L.S.P. fournis en annexe.

M. Weerts, Réviseur d'Entreprises, poursuit la présentation de son collègue. Le système de cotation est assez complexe. C'est pourquoi les deux sociétés ont chaque fois rendu visite en collège aux différents prestataires des lots 2 à 6 pour s'assurer de leur bonne compréhension. Ils ont répondu aux questions posées au sujet de la méthodologie, laquelle avait été communiquée pour leur permettre de soumettre leur offre ; ceci afin de pouvoir répondre précisément dès la première question.

Les sociétés Deloitte et Ernst & Young ont revu personnellement les premiers dossiers afin de s'assurer de la bonne application de la méthodologie. Ce travail a permis de formuler une série de recommandations générales.

Les sociétés recommandent donc une amélioration du contrôle interne, domaine où l'on a constaté des faiblesses importantes, par l'établissement de procédures écrites et homogènes, applicables à toutes les S.L.S.P. La S.W.L. doit rappeler qu'il revient au Conseil d'administration de mettre les mesures *ad hoc* en place. Le but est de passer d'un contrôle *a posteriori* à un contrôle *a priori*.

Il faut également améliorer les compétences des gestionnaires, notamment en matière de droit des marchés publics, de *corporate governance* ou encore de comptabilité, de fiscalité et de finance. C'est pourquoi il a été proposé d'imposer des formations.

Les deux sociétés préconisent également l'instauration d'un code d'éthique pour l'ensemble du secteur et la mise en place d'une cellule d'éthique au niveau de la S.W.L. afin de répondre à d'éventuelles interrogations.

Le regroupement de S.L.S.P. constituerait une autre amélioration. Il est clair qu'il est important de maintenir un ancrage local mais, pour les plus petites sociétés, certaines tâches auraient avantage à être réalisées par une organisation jouissant d'une masse critique. Ceci est particulièrement vrai dans le domaine informatique ou pour le groupement des cellules d'achat qui permettrait d'obtenir des prix plus intéressants.

Il est également proposé de nommer en toute transparence un réviseur dans chaque S.L.S.P., afin de rendre efficient le contrôle interne.

Il conviendrait également d'adapter le nombre d'administrateurs. Un conseil composé de 8 à 12 personnes paraît adéquat. L'objectif d'un Conseil d'administration est de définir la stratégie de la société. En ce sens, la désignation d'administrateurs externes, compétents et indépendants, est souhaitable.

En outre, certaines recommandations spécifiques sont adressées, notamment concernant le respect des dispositions légales et réglementaires. Dans le cadre des marchés publics, il conviendrait de redéfinir les procédures d'attribution et de former les personnes chargées de les appliquer. Il conviendrait d'uniformiser la procédure relative aux interventions d'urgence et d'instaurer une rotation des membres du comité d'attribution. Nous recommandons la mise en place de centrales d'achat pour certaines sociétés et l'instauration d'une base de données relatives à la prestation de services et à l'achat de fournitures.

En matière de droit social, fiscal, de T.V.A. et de respect du Code des sociétés, il faudrait mettre à jour des règlements de travail. Il a été constaté que beaucoup de personnes travaillaient dans ces sociétés sans véritable contrat. Les rémunérations et les avantages accordés au personnel devraient être plus clairement exposés. La justification des frais s'impose ainsi que la mise en place d'une cellule fiscale centrale.

M. Pire, Associé, Réviseur agrée par la Commission bancaire, financière et des assurances, précise qu'afin d'améliorer la *corporate governance*, il conviendrait que la rémunération des administrateurs soit approuvée par l'Assemblée générale. Il faudrait en outre prévoir le versement systématique d'un jeton de présence en cas de participation à un Conseil d'administration ou à un comité restreint. La rédaction d'un règlement d'ordre intérieur est souhaitable, ainsi que l'approbation de la rémunération des membres des comités restreints par le Conseil d'administration. Enfin, il faudrait clarifier le rôle des directeurs-gérants par rapport au rôle du Conseil d'administration.

D'autres recommandations peuvent être faites en ce qui concerne la gestion immobilière. Ainsi, il faudrait mettre en place des règles uniformes de contrôle interne, établir un budget pour les travaux et justifier les écarts au Conseil d'administration. Il faudrait prévoir un processus de planification des travaux et améliorer le contrôle des stocks de matériaux et de matériel ; lequel contrôle est très faible à l'heure actuelle. En outre, il faudrait prévoir un système de suivi des prestations des ouvriers. Il faudrait procéder à la rédaction de directives en matière de construction et d'utilisation des provisions pour les gros entretiens et les réparations, utiliser une comptabilité analytique par logement, réaliser une analyse visant à s'assurer de l'adéquation des polices d'assurance aux risques à couvrir et enfin, dresser un inventaire qualitatif du patrimoine immobilier.

Pour ce qui est de la gestion locative, il a été constaté que l'accès au registre n'était pas protégé et que les procédures de sauvegarde informatique étaient très faibles. C'est un point à améliorer. Il est suggéré la mise en place d'un registre régional unique des

locataires, le respect des règles en vigueur en matière d'attribution des logements, l'amélioration du rôle de supervision de la procédure d'attribution des logements par Commissaire du Gouvernement, la réconciliation du prix de revient des logements repris en comptabilité avec le prix de revient des logements pour le calcul des loyers, l'instauration de procédures écrites relatives au processus de récupération des créances locatives, l'utilisation d'un outil informatique fiable pour le suivi des rappels des impayés, la comptabilisation immédiate de réduction de valeurs sur créances locatives douteuses, dès que des risques d'insolvabilité se manifestent et formaliser des critères objectifs en vue de déterminer le montant des réductions de valeur à acter. Sont recommandés également le respect des règles existantes en matière de calcul et de refacturation des charges locatives et la réconciliation annuelle des charges facturées aux locataires avec les charges réelles reprises en comptabilité.

M. Weerts, Réviseur d'Entreprises, indique que l'organisation administrative et comptable nécessite une procédure écrite relative aux notes de frais. Chaque personne introduisant des notes de frais auprès de la société devrait pouvoir les justifier. Il a également été constaté que dans beaucoup de sociétés, les caisses contenaient énormément de liquidités, ce qui constitue une tentation très forte. Il faudrait donc limiter ces montants au strict minimum, réaliser un inventaire physique régulier de la caisse et mettre en place une procédure écrite concernant l'enregistrement, la documentation et l'approbation des opérations diverses. Il faudrait également procéder à l'embauche du personnel et assurer la transparence en cas d'engagement d'une personne proche d'un responsable de la société. Les *packages* salariaux devraient être homogènes d'une société à l'autre. Enfin, il faudrait un suivi du financement des contrats d'assurance-groupe, de type «but à atteindre». Certains administrateurs reçoivent en effet des augmentations en fin de carrière ce qui permet d'améliorer substantiellement leur pension mais, dans le même temps, cela peut avoir des conséquences négatives sur les finances de la S.L.S.P.

L'orateur termine par une série de recommandations diverses, comme la mise en place d'une procédure écrite précisant quand il y a lieu d'enregistrer une provision pour litige, créance douteuse et gros entretien ou encore la nécessité d'envisager un système informatique intégré parce qu'il existe aujourd'hui beaucoup de différences qui n'ont pas de raison d'être.

ÉCHANGE DE VUES

M. Crucke note que M. le Ministre a utilisé une heure du temps prévu pour les débats de la commission pour dire que tout allait bien. Pourtant, on se trouve dans un secteur totalement détruit.

Ce n'est pas de la faute du Ministre. Il faut être clair : ce secteur est miné par le clientélisme. Le commissaire était déjà intervenu pour dire qu'il fallait prendre des mesures en ce qui concerne l'attribution des logements. Il aura fallu deux ans pour envisager une solution. Autant dire que ce n'est pas pour autant la solution. Pour mettre fin au désastre, il est nécessaire de mettre fin au clientélisme. Si des sociétés privées avaient géré le secteur de la sorte, elles seraient depuis longtemps en faillite et leurs administrateurs auraient été poursuivis.

Le commissaire regrette l'opposition quant à la création d'une Commission d'enquête. C'est encore un an de perdu.

D'une manière ou d'une autre, 80 % des sociétés de logement connaissent des problèmes. Sans le courage de M. le Député fédéral Olivier Chastel, les faits ne sortaient pas.

M. le Ministre réplique que M. Chastel n'aurait rien pu dénoncer si la Société wallonne du logement n'avait pas réalisé un audit.

M. Crucke rappelle que la Commission d'enquête est refusée et on procède à un scanning, ce qui n'est pas la même chose qu'un audit.

Si l'on revenait sur chaque mesure envisagée, on se rendrait compte que l'opposition les avait revendiquées.

Sans dénier le courage de M. le Ministre, le commissaire pense que ce dernier n'y va pas assez fort et ne frappe pas où il faut.

Madame Mathieu, à l'époque, disait que, malgré quelques erreurs qui avaient été soulevées, tout allait bien.

M. Lebrun affirme que M. Crucke relativise les propos de Mme Mathieu.

M. Crucke pense, au contraire, que c'est M. Lebrun qui relativise et que c'est peut-être pour cette raison que l'on n'arrive pas à voir clair dans ce dossier.

M. le Ministre explique que Mme Mathieu a parlé d'un déficit de 4 millions qui passerait à 128 millions à défaut de mesures particulières. M. Crucke considère-t-il que ce constat n'était pas grave ?

M. Crucke précise qu'il a été revoir ce qu'elle avait dit par rapport à la gestion.

M. le Ministre souligne qu'elle a dénoncé qu'au niveau des frais de gestion, les S.L.S.P. se trouvaient sur une échelle de 1 à 4.

M. Crucke note que, tous les jours, des articles de presse dénoncent le fonctionnement des sociétés de logements. Si tout a été dénoncé antérieurement, comment expliquer cela alors ?

M. Bayenet répond que c'est M. Crucke qui est à la base de ces articles.

M. Crucke rétorque qu'à la tête de la pyramide, il y a la Société wallonne du logement. Si M. Rosenoer a vu, lu et compris tout cela, pourquoi ne démissionne-t-il pas ? Ce serait un geste fort et de responsabilité. Il attend sans doute que le vent passe. Certaines personnes s'en lavent les mains actuellement et il en fait partie.

Le commissaire ne réclame pas des têtes par plaisir. Il faut en effet faire preuve de correction par rapport à ceux qui ont bien travaillé.

En ce qui concerne le marché de services, le commissaire souhaite disposer du cahier des charges, lequel ne fait, sauf erreur, pas partie des documents mis à la disposition de la Commission.

M. le Ministre note que le cahier des charges a été approuvé à l'unanimité des Membres du Conseil d'administration de la Société wallonne du logement. Si le commissaire estime qu'il y a matière à suspicion quant à l'attribution du marché, il pourra l'auditer. Ce document lui sera transmis.

M. Crucke va commencer par le scanner… Il pourra ensuite émettre quelques remarques supplémentaires car ce dossier est loin d'être terminé.

M. le Ministre ne cachera rien à M. Crucke, mais il est normal que les sociétés puissent d'abord s'exprimer par rapport aux griefs qui leur sont faits.

M. Crucke rappelle que la société de logements de Saint-Nicolas a été parfaitement scannée sans la moindre remarque et là, M. Rosenoer écrit au Parquet. Y a-t-il des visions et des faits différents ?

M. Bayenet pense que M. Crucke procède par amalgame.

M. le Ministre indique que lorsque la procédure de scanning révèle certains indices, les réviseurs ont l'obligation d'alerter la Société wallonne du logement.

Dans ce cas, soit un audit sur un thème, soit un audit complet est réalisé par la S.W.L. Après quoi, la société est entendue, auditionnée sur ses moyens de défense.

M. Crucke demande ce qu'il en est de la société de logement social de Saint-Nicolas.

M. le Ministre répond que les débats concernant ce dossier ont pris pas moins de deux heures. Il n'y a pas eu de vote négatif – seulement des abstentions – sur la sanction envisagée. S'il y avait matière à scandale dans la sanction, un certain nombre d'administrateurs auraient dit qu'ils n'étaient pas d'accord.

M. Crucke demande comment on peut sanctionner si tous les éléments ne sont pas connus.

M. le Ministre indique que M. Peters a conclu que tous les éléments nécessaires étaient connus.

Le Ministre rappelle également que le précédent Gouvernement a fait voter un texte décrétal fixant les statuts des administrateurs et leur code d'éthique en 2004, lesquels ne pouvaient communiquer l'information à l'extérieur sans l'accord préalable du Conseil d'administration.

M. Crucke pense qu'il est heureux qu'il ait brisé la loi du silence.

M. le Ministre indique que le commissaire peut consulter au Greffe du Parlement wallon le dossier de Saint-Nicolas. Il ne doit donc pas parler de la loi du silence qui a été brisée.

M. Crucke note que c'est justement grâce à M. Peters.

M. Collignon trouve normal que M. Crucke s'interroge sur une situation ponctuelle dans une des septante-quatre sociétés. Malheureusement, on s'écarte des règles fixées pour les débats en commission. Est-il possible de ne pas tomber dans le particularisme ?

M. Fontaine se demande si l'on touche à un sujet tabou.

M. Collignon souhaite au contraire que les débats puissent avancer. Le rôle des commissaires est de permettre la mise en œuvre des réformes nécessaires. En ce qui concerne le rôle de M. Peters, chacun peut avoir un avis différent sur la question.

M. Crucke demande ce qu'il en est de M. Pollet.

M. Collignon n'entend pas, dans les paroles de M. Crucke, de propositions concrètes pour réformer le secteur du logement social. Il n'entend que des critiques.

M. le Président souligne que chacun aura la possibilité et le temps de s'exprimer. Le timing de la commission le permet tant à l'égard d'éléments généraux que particuliers.

M. Crucke pense que certains acteurs du secteur n'étaient pas au courant de certaines choses. La Société wallonne du logement n'a pas vu clair. Pour M. Pollet, on a dit à l'époque que le commissaire avait tort et maintenant, on lui donne raison…

M. Fontaine a entendu beaucoup de choses intéressantes. Le Ministre a parlé d'avenir, ce qui est très important. On ne peut cependant bâtir un avenir sans fondations solides.

En ce qui concerne les rétroactes, le commissaire n'a pas la même perception que le Ministre.

En juin 2005, le commissaire interrogeait le Ministre concernant l'audit de la société «La Carolorégienne» par la S.W.L.

M. le Ministre signale que cela concernait la partie financière.

M. Fontaine réplique que le Ministre lui avait dit que tout allait bien.

M. le Ministre demande si le commissaire conclut qu'il aurait été paresseux quant à la gestion de ce dossier ?

M. Fontaine répond que ce n'est pas le Ministre qui a été paresseux, mais certainement d'autres acteurs.

En quelque sorte, au niveau de la Carolo, c'était «la croisière s'amuse». En septembre 2005, après l'intervention de M. Chastel, c'était le «Titanic».

Le groupe MR entend certaines propositions qui peuvent le satisfaire. Il y a cependant un constat effarant et le Ministre ne semble pas vouloir dire que rien ne fonctionne à la S.W.L.

Si tel n'était pas le cas, comment autant de sociétés de logements ont-elles pu commettre autant d'erreurs ?

Le 17 novembre 2005, une résolution fut adoptée.

Le vrai problème est la Société wallonne du logement et il faudra y porter le fer. De graves déficits de communication ainsi qu'un déficit de présence du directeur général en raison de ses multiples activités peuvent notamment être mis en exergue. Le vrai problème se situe à ce niveau.

Le 7 décembre 2005, un article de presse parlait de la situation scandaleuse de la Carolo. Le Ministre a demandé une enquête interne.

Comment concevoir que la personne qui rédige le rapport puisse sérieusement le faire s'il est par ailleurs visé par les révélations ?

M. le Ministre rappelle que M. Quenon a un franc-parler notoire.

Le rapport auquel le commissaire fait référence a été débattu au Conseil d'administration en présence de tous les administrateurs, en ce compris des administrateurs MR.

M. Fontaine trouve étonnant que les personnes mises en cause soient par ailleurs chargées de rédiger un rapport.

M. Quenon et M. Rosenoer sont en outre opposés sur certains éléments.

Le secteur du logement social est extrêmement important. Il concerne en effet des citoyens défavorisés. Ce secteur a été géré de manière calamiteuse.

Les signaux avaient été donnés en 2004 et on pouvait ainsi penser une remise en ordre en 2005. Eh bien non.

Ce qui est grave, c'est le dysfonctionnement de la S.W.L., car soit elle savait et elle s'est tue, soit elle ne savait pas et la qualité de son travail doit être mise en cause. Le commissaire vise la Direction générale et le Conseil d'administration dans son ensemble. Les administrateurs MR peuvent également être remplacés, M. Fontaine n'y voit pas d'inconvénient. En tout état de cause, la question de la responsabilité de la S.W.L. doit clairement être posée. Il n'est pas admissible qu'aucune sanction ne soit prise. Le seul administrateur qui a brisé la loi du silence a été cloué au pilori.

Le commissaire note également le trop court laps de temps laissé pour la prise de connaissance des documents avant une réunion du Conseil d'administration.

M. le Ministre objecte que cela n'est pas correct : il ne faut pas confondre les instances d'instruction avec les autres.

M. Fontaine assure que les administrateurs n'ont matériellement pas le temps de consulter les dossiers.

M. le Ministre rétorque que cela n'a pas empêché certains administrateurs de les distribuer à la presse avant que toute sanction ne soit prise.

M. Fontaine indique que le Ministre n'est pas le dernier à donner des informations de cette manière.

M. le Ministre récuse totalement les propos de M. Fontaine.

Ni les membres de la commission, ni le Ministre compétent ne sont des détectives ou des juges d'instruction. Leur métier est d'adopter des réformes si nécessaire. Le Ministre ne s'octroie pas des compétences qu'il n'a pas.

Il est incorrect de dire qu'il y a eu une volonté de dissimuler.

M. Fontaine pense qu'il ne faut pas nier les évidences. Cela recommencera si des sanctions adaptées ne sont pas prises.

Sans M. le Député fédéral Olivier Chastel, le débat n'aurait pas lieu au Parlement aujourd'hui.

M. le Ministre rappelle que le mérite de l'audit sur lequel il s'est appuyé revient aux inspecteurs de la Société wallonne du logement.

M. Fontaine salue d'ailleurs la qualité du travail des auditeurs internes de la Société wallonne du logement. Cependant, si M. Chastel n'avait pas été là, on n'aurait pas fait grand-chose de leur travail et M. le Ministre le sait pertinemment bien.

Par ailleurs, le scanning est réalisé sur la base de la législation en vigueur à l'époque, il s'avère dès lors quelque peu dépassé.

M. le Ministre rappelle que des réformes ont été votées.

M. Fontaine demande où en sont les arrêtés d'exécution.

M. le Ministre souligne qu'il les a présentés.

M. Fontaine indique que le constat est réalisé sur la base d'une législation et le Ministre parle d'autre chose.

M. le Ministre explique qu'il ne peut pas tout faire en 24 heures. Il entend faire un travail sérieux. La critique est aisée, mais l'art est difficile…

M. Fontaine rétorque que tout n'est pas nouveau. Le Ministre ne va quand même pas soutenir que la Société wallonne du logement n'aurait pu opérer des vérifications et des recommandations sur la base de la législation existante.

Le groupe MR veut un audit de la Société wallonne du logement.

Il faut l'optimaliser sous peine d'avoir les mêmes effets plus tard si les causes ne sont pas supprimées.

Le commissaire ne croit pas que les mesures envisagées actuellement amèneront une dépolitisation totale.

Ceux qui dirigent la Société wallonne du logement doivent agir avec une éthique stricte et par hypothèse, faire leur travail correctement. Il faut arrêter les pressions.

Par ailleurs, que sont devenues les personnes qui ont réalisé les audits ?

M. le Ministre rappelle qu'il est prévu un recrutement de trente-cinq cadres au niveau de la Société wallonne du logement, ce qui n'est pas rien.

M. Fontaine demande si la S.W.L. aura les moyens de les payer.

M. le Ministre répond affirmativement. M. Evrard a passé les examens requis, porte le grade d'inspecteur général et n'est pas malheureux de son salaire.

L'évaluation de la Société wallonne du logement est un élément prévu par le décret de 2004.

D'ailleurs, la société de consultance chargée de cette mission était représentée tout à l'heure en commission. Beaucoup de notes ont été prises suite aux différentes interventions des commissaires.

Plusieurs réunions ont été menées pour la restructuration de la Société wallonne du logement.

M. Fontaine ne peut concevoir qu'elle soit restructurée en conservant la même tête.

M. le Ministre indique à M. Fontaine qu'il n'y a eu aucune intervention politique auprès de M. Evrard ou auprès des sociétés de consultance. La transparence a été totale.

M. Fontaine précise que cela ne fait qu'un an que la transparence est totale.

M. le Ministre rétorque que les situations de 2003, 2004 et jusqu'en juin 2005 ont été étudiées sous certains aspects. Il faut avoir le courage de reconnaître que les choses ont pu évoluer dans le bon sens.

M. Fontaine constate que le Ministre dit à nouveau que tout va bien… Le commissaire ne comprend pas comment le Ministre peut reconstruire avec les mêmes personnes.

M. Pire relève qu'on a beaucoup entendu parler M. Fontaine et M. Crucke de M. Chastel. Celui-ci a été présenté comme une vierge effarouchée. Le commissaire estime pour sa part qu'il aurait pu se mettre à travailler plus tôt.

On a également évoqué le dossier de Saint-Nicolas. Pour avoir personnellement consulté ce dossier et d'autres relatifs à des sociétés hennuyères, le commissaire assure que le cas de Saint-Nicolas n'est guère important.

En tant que membre de l'opposition, il est très heureux de la méthodologie élaborée et appliquée au cours de ces enquêtes. Les 306 questions recouvrent l'ensemble des points sur lesquels les membres de la commission désiraient des éclaircissements. Ce *scanning* est nettement supérieur à bien des audits que M. Pire a lus au cours de sa carrière. Il adresse donc ses félicitations à ceux qui l'ont élaboré.

Par contre, il semble que toutes les sociétés n'aient pas réagi de la même manière à cette enquête. Par exemple, si les sociétés liégeoises ont bien transmis les montants des rémunérations des présidents, cela n'a pas toujours été le cas en province de Hainaut. On notera qu'à Liège, les rémunérations sont toujours raisonnables.

Concernant la cotation, le commissaire estime que la cote 4 ne correspond à aucune réalité. On devrait

choisir entre 3 et 5. Malheureusement, beaucoup de 4 ont été attribués. On ne peut pas admettre une procédure orale. Mais il s'agit là d'une remarque technique.

Le commissaire estime que les achats doivent être approuvés par deux responsables et non par un seul, comme c'est le cas actuellement, il en est de même pour les paiements en général. Les notes de frais devraient mentionner les bénéficiaires et les occasions auxquelles elles se rapportent.

Il est regrettable que les membres des conseils d'administration ne bénéficient souvent pas de documents annexes de manière à se faire une idée précise de la situation. Ils doivent bien souvent juger sur le champ de tel ou tel dossier.

M. Pire a relevé la faiblesse du contrôle interne. Il importe, en matière d'éthique, que l'on ait un code ou un règlement afin de ne plus à avoir à s'interroger sur la question, mais c'est surtout à la S.W.L. d'aider les sociétés à régler ce genre de question.

Le regroupement paraît évident pour certaines sociétés. Le nombre de douze administrateurs paraît amplement suffisant, sauf en cas de regroupement.

La S.W.L. devrait proposer des règles pour les assemblées générales ou les conseils d'administration. Le commissaire a noté que l'attribution des logements constituait un grave problème.

Le moment est venu de réformer. M. Pire soutient le Ministre dans cette démarche et le groupe FN ne manquera pas d'introduire des amendements s'il ne va pas assez loin.

Mme Colicis pense que la révision du système de points, tel que proposée par le Ministre, est nécessaire. Elle est heureuse de constater que l'on a décidé de s'arc-bouter sur la situation sociale des intéressés et particulièrement sur les victimes de violences conjugales.

M. le Ministre précise qu'il y a attribué un maximum de points.

Mme Colicis constate que la situation n'est cependant pas très claire pour les parents soumis aux règles de garde alternée. Il faudrait clarifier ce point.

L'incompatibilité entre un mandat politique et le fait de siéger dans un comité d'attribution risque d'être ressentie comme extrêmement frustrante pour ceux et celles qui font leur travail honnêtement en tant que mandataire.

La divulgation de certains éléments de l'audit dans la presse est un scandale. Des personnes ont été jugées sur des points sommaires. Tant mieux si le Ministre prend des mesures à l'encontre de ceux qui ont permis ces fuites.

La commissaire a également noté que si, dans un premier temps, on a parlé d'opacité dans les attributions, on évoque au final la grande clarté de celles-ci. Comment expliquer cette incohérence ?

Le débat mené actuellement revêt un caractère très financier. Il faudrait sans doute lui donner un caractère également social. Il est aussi important de mieux gérer le contentieux.

M. le Ministre précise qu'il y a un nouvel article ADeL qui va dans le sens du P.E.I. Le Gouvernement a en effet constaté qu'il était difficile de reloger certaines personnes sans les aider socialement.

Mme Colicis demande quand une Commissaire spéciale sera désignée.

Mme Dethier-Neumann voit aujourd'hui les résultats de l'audit lancé par la S.W.L. Les membres de la commission ont assisté à une présentation extrêmement instructive, même s'il aura fallu attendre longtemps pour en avoir les résultats.

La commissaire aimerait qu'au-delà de ces *scannings*, on fasse part aux commissaires de la planification de cette démarche.

M. Evrard, Directeur de la Cellule d'audit de la Société wallonne du logement, explique que les audits complets et ciblés, faisant suite à la deuxième phase, devraient être clôturés le 10 juillet. A celle date, le Comité d'audit se prononcera sur d'éventuelles sanctions ou sur le tableau de bord pour certaines sociétés.

Mme Dethier-Neumann constate qu'à ce jour, la Société wallonne du logement dispose d'un audit général pour septante-quatre sociétés, mais il faudra mener des audits pour chacune des septante-quatre sociétés. Dans le cas présent, on a travaillé par «*picking*». Tous les résultats ne sont donc pas disponibles.

M. Evrard, Directeur du Comité d'audit de la Société wallonne du logement, répond que, sur trois ans, la S.W.L. désire réaliser un audit complet des septante-quatre sociétés. Ceci sera planifié en fonction de la cartographie présentée aujourd'hui et de l'établissement des risques. Celle planification devrait être achevée dans les prochaines semaines.

A ces audits, il faut également associer le suivi des audits actuels et la vérification des injonctions adressées aux sociétés.

Mme Dethier-Neumann note que les deux sociétés d'audit ont émis des propositions. Toutefois, on ne se trouve pas ici dans le secteur privé, mais dans le secteur public. Il serait intéressant que la S.W.L. soumette au Parlement des propositions, elle qui a une meilleure connaissance du secteur.

M. le Ministre avait proposé de faire part aux commissaires de cette analyse dès que possible, mais comment serait-il possible d'en juger dès maintenant ?

M. le Ministre explique que s'il a procédé à un rappel des évènements, c'est parce que le travail de ces deux sociétés d'audit s'est achevé en juin 2005. Depuis, deux décrets ont été votés en la matière. On leur a demandé de croiser leurs recommandations avec les données de la S.W.L.

Si cela s'avère nécessaire, le Gouvernement introduira des modifications lorsque le troisième décret passera en deuxième et en troisième lecture et sera soumis au Parlement. Les commissaires auront encore trois occasions pour vérifier le travail du Gouvernement. Si des manquements devaient apparaître, le Ministre s'engage à intégrer les recommandations.

Il est vrai que l'on se trouve parfois à la croisée entre des exigences politiques et de gestion, comme c'est le cas pour les administrateurs. Pour les auditeurs, seules comptent la formation et les compétences d'administrateur. Le Ministre a cependant dû rappeler qu'il était ici question de conseillers communaux, élus démocratiquement.

Les recommandations portent également sur le nombre d'administrateurs, que les deux sociétés d'audit évaluent entre huit et douze personnes. Ils ont raison dans l'absolu. Toutefois, quand 22 ou 23 communes se retrouvent dans un conseil d'administration, chaque entité désire avoir au moins un représentant. Ici encore, on se retrouve sur le terrain politique. Il a fallu trouver un compromis. Le chiffre de 19 paraît acceptable.

Le Ministre rappelle qu'à ce sujet, le groupe Ecolo avait demandé que tous les groupes politiques présents sur les listes soient représentés, ce qui aurait abouti à une situation intenable.

Mme Dethier-Neumann précise qu'il s'agissait des listes régionales, et non des listes communales.

M. le Ministre affirme qu'il n'est pas simple de concilier l'ancrage communal et les exigences privées. Il encourage la commissaire à relire son exposé introductif en essayant de voir si cela est transposable ou pas. Voilà le vrai travail.

Mme Dethier-Neumann note que si le relevé n'est pas complet, on sera de toute façon obligé de revenir en arrière. Il ne faut pas confondre vitesse et précipitation. La commissaire se souvient de mesures prises en matière de loyer, où l'on insistait sur la responsabilité des locataires. Or il apparaît aujourd'hui que d'autres facteurs interviennent. L'audit révèle des sommes indûment perçues, la mutualisation des interventions, etc.

Pourtant, il avait été dit aux commissaires, à l'époque, que l'on connaissait l'origine du problème.

Il faut établir des règles, mais il faut laisser un espace pour que le Parlement puisse poser des questions, comme l'a souligné le MR. Il ne s'agit pas de refaire le travail.

M. le Ministre répond que, concernant les loyers, la commissaire a raison. On ne peut cependant pas éluder le comportement de certains locataires, par exemple, le cas d'une société de logements où l'arriéré avait presque augmenté de 100 % parce que les loyers n'étaient plus perçus.

Mme Dethier-Neumann pense qu'il est nécessaire que tous ces éléments soient mis à disposition de la commission. On a évoqué l'absence de respect du règlement alors que la S.W.L. dispose d'un *vade-mecum.*

Pourrait-on disposer de la table des matières de ce document ?

Il faudra aussi s'interroger sur la communication entre la S.W.L. et les sociétés de logement.

M. le Ministre indique qu'il est vrai qu'il manque un lien entre la S.W.L. et les sociétés de logement. Ces liens peuvent être les administrateurs régionaux – dont on peut davantage exiger de compétences que des administrateurs de sociétés – ou encore les commissaires. La majorité d'entre eux n'ont pas bien compris leur rôle.

Désormais, il y aura 15 commissaires à plein-temps qui feront rapport. La communication se fera en temps réel.

Cette situation date de 1999 lorsque l'on a renoncé à désigner les commissaires parmi les fonctionnaires. Depuis cette date, les commissaires sont répartis entre les groupes politiques. C'est à ce moment que le lien s'est amoindri.

Aujourd'hui, on renoue avec la désignation de commissaires professionnels, comme c'est le cas à la Région de Bruxelles-Capitale.

Mme Dethier-Neumann souligne que les S.L.S.P. tiennent à leur indépendance.

Dans ce débat il y a trois mots clefs : le cumul, le clientélisme et les baronnies. Les solutions devront également en tenir compte.

Concernant la gouvernance, il faudrait tenir compte des bassins de vie. Les loyers, les comités pourraient être envisagés dans ce cadre afin d'éviter de mettre une distance trop grande entre les locataires et la société de logement. On pourrait envisager un système de points qui pouffait être complété en fonction des caractéristiques de l'endroit. Il ne faut pas non plus oublier l'offre qui est essentielle.

L'asbl est souvent en porte à faux. Un audit est nécessaire. Cet outil est extrêmement précieux. S'il

fonctionne, il pourrait être appliqué aux intercommunales.

M. Fourny se réjouit du travail de cette commission qui prouve que la majorité a eu raison de soutenir le Ministre et ce, depuis 2004. Les groupes de la majorité n'avaient pas désiré de commission d'enquête pour ne pas empiéter sur le travail judiciaire et parce qu'une telle démarche n'aurait rien apporté par rapport aux choix fondamentaux qui devaient être posés.

La commission a procédé à des auditions importantes qui ont débouché sur une résolution parlementaire adressée au Gouvernement et votée en décembre 2005. Si l'on relit ce texte, on peut s'apercevoir que les éléments relevés par les deux sociétés d'audit reprennent bon nombre de remarques déjà formulées à l'époque.

Le Parlement dispose aujourd'hui d'une analyse affinée et confortée, ce qui le met désormais sur la bonne voie. Ceci devrait permettre d'atteindre, à moyen ternie, des résultats. La deuxième réforme du Code du logement et ses arrêtés d'exécution vont dans ce sens.

L'agenda fixé pour la fin de l'année 2006 permettra de prendre la mesure de l'impulsion donnée dans le domaine du logement. Le commissaire ne pense pas que l'on avance en regardant dans le rétroviseur, comme le prétend le groupe MR. Ce dernier ne cherche qu'à créer du brouillard.

M. Fontaine rétorque qu'en demandant une commission d'enquête, ce n'est certainement pas du brouillard que le groupe MR souhaite.

M. Fourny constate que le MR est davantage intéressé par la forme que par le fond.

M. Fontaine connaît bien les sociétés de logement et les abus qui y sont commis. Il ne faut pas croire que le commissaire est ignorant de ce dossier.

M. Fourny pense que l'on ne construit rien sur un champ de bataille.

Il est possible que la S.W.L. soit victime de dysfonctionnements, mais ceux-ci résultent davantage du manque de cohérence dans l'action menée.

L'évaluation du comité de gestion permettra de voir s'il y a eu manquement. Il est demandé de respecter les règles de la S.W.L. et en même temps, il est demandé d'affiner ces mêmes règles. Sans doute faudrait-il davantage encadrer cet organisme.

Dès lors, quel *timing* M. le Ministre a-t-il prévu pour la S.W.L. ? Quels moyens vont être mis en œuvre ?

M. Onkelinx félicite les auteurs du *scanning*. Il s'agit d'un outil d'évaluation. Cependant, il faut rappeler qu'il ne tient pas compte de la situation financière, de l'état du patrimoine et du contentieux des sociétés, ni des niveaux X1 et X2 qui sont des éléments fondamentaux dans la gestion de ce genre d'organisme.

Les révélations faites dans la presse ont déjà gravement nui à la confiance des locataires. Ceux qui ont divulgué des éléments disparates ont provoqué une situation qui sera difficilement gérable. Il faudra que M. le Ministre soit extrêmement didactique pour démonter les amalgames destructeurs qui ont cours à l'heure actuelle, pour faire comprendre la différence entre la fraude et le risque de fraude.

Le commissaire voudrait également savoir pourquoi les auteurs du scanning n'ont pas prévu de hiérarchisation entre les risques. La lecture de cette cartographie est sans doute horizontale, mais les conclusions sont souvent verticales.

A l'attention de M. Fontaine qui dénonce le clientélisme, le commissaire réplique que sur dix personnes, on fait un ingrat et neuf déçus. On ne peut pas fonder une carrière politique durable sur ce genre de pratique.

M. Fontaine se demande si M. Onkelinx croit franchement ce qu'il dit.

M. Onkelinx confirme que les hommes politiques sont des personnes responsables qui doivent également gérer les finances communales.

M. Collignon voudrait nuancer l'anathème qui a été lancé sur la S.W.L., qui serait seule responsable. Certes, il y a eu des dérives. Des réformes ont été menées afin de résorber ces problèmes, mais il ne faut pas oublier la responsabilité de certains commissaires du Gouvernement qui ne se sont pas toujours montrés très assidus.

Il y a donc une forme de responsabilité collective.

Il faut tout d'abord rappeler que c'est la Société wallonne du logement qui a lancé les audits.

En termes de structure, les sociétés de logement disposent d'une grande autonomie. Ce système ne favorise pas l'intervention directe de la S.W.L.

Il faut rappeler aussi que des fusions importantes ont été opérées entre sociétés de logements pour arriver finalement à septante-quatre sociétés. Cette fusion fut opérée dans l'optique d'une meilleure gestion du secteur.

A partir du moment où l'on entend recentrer les missions de la S.W.L., c'est reconnaître de manière indirecte qu'elle ne dispose pas des moyens suffisants. trente-cinq cadres supplémentaires vont d'ailleurs être engagés, dont 15 commissaires.

Le tableau est donc nuancé. Il ne faut pas dire que tout est noir.

Pour la S.W.L., on verra bien par ailleurs les éléments qui ressortiront de l'évaluation qui va être faite.

M. Borsus rappelle que Madame Mathieu avait livré à la commission une analyse concernant la situation financière. Elle avait mis en exergue des causes possibles de cette situation.

M. Quenon, récemment, s'est réjoui du fait que pour la première fois, les comptes étaient en équilibre.

Sur la base des chiffres 2005 qui doivent être connus aujourd'hui, quel est l'état financier global du secteur ?

Le constat largement partagé, conclut qu'un très grand pourcentage de sociétés pose problème en matière de gestion. Quelle est la photographie actuelle du secteur ?

Le Ministre a évoqué la difficulté de contrôler la réalité de certaines domiciliations. Cette situation a-t-elle pu évoluer ? Est-il maintenant plus facile de contrôler l'effectivité d'une domiciliation et donc la réalité d'une situation déclarée ?

La Société wallonne du logement ne renvoyait-elle pas déjà sur la base de la législation existante à des règles de bonne gouvernance dans le cadre des communications à l'attention des sociétés de logement ?

Des sommes ont été versées indûment par la S.W.L. à certaines sociétés de logement. Les procédures de récupération ont-elles débuté ?

M. le Ministre explique que M. Crucke évoque un secteur détruit. Le Ministre n'a pas ce sentiment-là. Il cite notamment le programme en matière de construction et de rénovation de logements. Ce qui aiderait grandement le Gouvernement en la matière, c'est une diminution du taux de T.V.A. de 12 % à 6 %. La Région wallonne espère beaucoup de l'Etat fédéral à cet égard.

La S.W.L. est partie prenante à la réforme. Le Gouvernement wallon a reçu des délégués qui adhèrent totalement notamment à la volonté de transparence. Il ne faut pas croire que toutes les sociétés de logements adoptent une position de résistance par rapport aux réformes.

Il y a un regret par rapport aux fuites dans la presse avant même que les sociétés concernées n'aient pu se défendre.

De manière générale, la majorité a été extrêmement loin dans la volonté de dépolitiser. Le Ministre ne revendique pas la perfection, mais toujours est-il que les règles envisagées seront très difficilement contournables. Le Ministre rappelle que, dans le décret, il faut dresser rapport à chaque Conseil communal, une fois par an, de la politique d'attribution. Ce qui veut donc dire que, dans les Conseils communaux du ressort des sociétés, on pourra débattre politiquement.

L'intervention de M. Collignon fut pertinente à plusieurs égards. A l'origine, ce sont les inspecteurs de la S.W.L. qui sont intervenus.

La gestion actuelle de la S.W.L. est-elle optimale ? Non, et elle le sait d'ailleurs elle-même. Elle attend d'ailleurs beaucoup tant de l'évaluation externe qui va être réalisée que des trente-cinq recrutements qui vont être opérés.

Avant la situation actuelle, il y a eu effectivement d'importantes fusions au niveau des sociétés de logements. Il n'a pas été facile de les marier et dans le même temps, le pari de l'autonomie a été fait. On en revient maintenant à la fixation de règles standards. Manifestement, certaines structures n'avaient pas le professionnalisme requis pour permettre une autonomie efficace.

Le Ministre rappelle également que la Société wallonne a scindé en 2003 ses activités logement et crédit hypothécaire.

Il ne faut pas sous-estimer le problème de statut. On ne peut solliciter de grands professionnels sans un barème intéressant.

Quand la S.W.L. disposera des moyens nécessaires, la Région wallonne sera extrêmement intransigeante.

Certains auront remarqué que l'appréciation du Ministre à l'égard de la S.W.L. a évolué entre deux émissions T.V. le dimanche. La S.W.L. a en effet démontré sa volonté et sa détermination de changement. C'est un élément qu'il faut souligner.

La S.W.L. doit disposer également des moyens d'être informée.

L'évaluation a également pour but de mettre en exergue les raisons pour lesquelles des règles existantes n'ont pu être respectées.

La S.W.L. doit atteindre un certain niveau de performance et pour ce faire, elle doit disposer des moyens requis.

En ce qui concerne les commissaires «défaillants», il y a une certaine confusion. Ils n'ont pas de rôle politique à remplir et à ce titre, il n'aurait jamais fallu désigner des mandataires politiques. Il s'agit d'une fonction spécifique, et l'envisager de manière politique est une erreur.

M. Quenon se range aux côtés de ceux qui veulent mener la S.W.L. vers une meilleure efficience.

En ce qui concerne l'intervention de M. Onkelinx, un scanning qui serait négatif n'a pas forcément d'incidence en ce qui concerne la situation financière de la Société de logement. Ainsi par exemple, la Carolo allait de mieux en mieux sur le plan financier. Il n'y a donc pas de lien automatique entre le respect ou non des règles et une bonne ou une mauvaise situation financière.

Si les communes avaient dû intervenir dans les déficits des sociétés de logements, par hypothèse, les administrateurs représentant les communes auraient examiné les comptes de manière plus attentive. En outre, si les communes avaient dû «éponger les dettes», elles se seraient bien sûr tournées vers la Région. Douze millions d'euros ont été injectés pour redresser la situation de certaines sociétés. Cela a eu une incidence pour les autres sociétés en ce sens que cet argent n'a pu être consacré à la construction de nouveaux logements.

De manière générale, il faut responsabiliser davantage tous les administrateurs qu'ils soient communaux ou régionaux parce que c'est finalement l'argent de tous les citoyens qui est en jeu.

Les locataires ont également un rôle à jouer.

Le loyer moyen est de 188 euros. Il est donc inférieur à la valeur d'amortissement d'un logement.

Paradoxalement, avec un tel niveau de loyer, une société de logements qui construit connaîtra davantage de difficultés si l'on compare la hauteur du loyer avec la valeur d'amortissement. Le Gouvernement a donc revu les mécanismes de financement pour permettre aux sociétés dynamiques en termes de construction de ne pas se diriger vers un gouffre financier.

Pour en revenir aux locataires, il est regrettable que certains s'en remettent systématiquement à la collectivité en réglant leur loyer sporadiquement et généralement après toutes les autres dépenses. Il faut avoir conscience du fait que le locataire qui ne paie pas son loyer place la Société de logements dans une situation difficile.

Il faut par ailleurs un logement adapté à la situation familiale qui, elle-même, peut évoluer. Il doit donc être question du droit à un logement et non à «son» logement qui serait considéré à tort comme immuable, alors que la situation familiale évolue.

Selon M. Crucke, 80 % des sociétés de logements connaîtraient des problèmes de gestion. Une telle affirmation doit en tout état de cause être nuancée. Il est tout d'abord délicat d'effectuer une moyenne au niveau de la cotation. Ceci bien sûr ne retire rien au caractère inacceptable de certaines dérives.

M. Fontaine estime que les fondations ne sont pas suffisamment solides pour construire l'avenir de ce secteur. Elles n'auraient pas pu être plus solides que cela.

En ce qui concerne la résolution du Parlement wallon, il faut souligner que le secteur a bien été appréhendé en fonction des manquements constatés.

Le Parlement disposera en outre bientôt d'un rapport d'évaluation concernant la S.W.L. La consultation des dossiers au Greffe permet d'apprendre beaucoup de choses sur cette problématique.

La réforme envisagée est très importante. Le scanning réalisé fut très instructif.

M. Fourny a plaidé notamment pour un statut spécifique, ainsi qu'une nouvelle organisation de la S.W.L. Il a bien sûr raison et cela va se faire. Le Gouvernement est bien avancé à cet égard et les propos du Ministre ne relèvent donc nullement de la fiction.

M. Onkelinx a décrit les limites du clientélisme. Il faut y mettre fin.

Mme Colicis a livré des appréciations positives et le Ministre l'en remercie. Il insiste sur le fait qu'il s'est inspiré de tous les débats qui ont eu lieu. Cela ressort tantôt d'un texte décrétal, tantôt d'un arrêté. Les travaux parlementaires ont fortement aidé le Ministre.

Il n'y a pas un autre secteur pour lequel autant d'heures de travail ont été consacrées.

Qui peut prétendre que les travaux parlementaires n'ont pas été minutieusement préparés ? Personne ne peut soutenir cela.

Il y a des oppositions formelles. Sur le fond par contre, tout le monde est d'accord pour dire qu'il faut continuer, majorité comme opposition. Le Ministre se réfère notamment aux propos de Mme Dethier-Neumann.

Mme Colicis regrette certains éléments au niveau de la communication. Le Ministre estime qu'il faut une nécessaire retenue dans la phase d'instruction pour garantir la sérénité. Certains noms ont été livrés à la presse alors que cela n'était pas mérité et dans d'autres cas, des nuances devaient être apportées.

La presse est encore présente aujourd'hui. M. le Ministre constate avec joie qu'elle est autant intéressée par les réformes que par les scandales.

La fonction de Commissaire spécial n'est pas un métier en soi. Le Commissaire doit partir quand la situation est assainie. L'idéal est donc qu'il reste le moins de temps possible.

Mme Dethier-Neumann a interrogé M. le Ministre au niveau de la planification. On peut envisager que, pour la fin de cette année, la programmation des audits soit établie.

Les commissaires doivent être des professionnels.

M. le Ministre a été interrogé sur ce que sont devenus certains inspecteurs de la S.W.L. Certains ont été transférés dans le service d'audit.

Le plus urgent pour la S.W.L. est la constitution d'un service d'appui et de conseils. Il faut bien sûr impérativement «des gendarmes», mais il faut par ailleurs un service d'appui. La S.W.L. doit être à même de remplir un rôle essentiel.

Il faut également assurer le respect d'une certaine éthique et il serait à cet égard utile qu'il y ait un service spécifique pour ce faire, au sein de la S.W.L.

En ce qui concerne l'offre de logements, 2.000 logements supplémentaires sont envisagés pour l'année prochaine.

La S.W.L. est sur la bonne voie. Il y a encore un peu de «lourdeur» au niveau des programmes de construction. Il va falloir ainsi devoir, par exemple, retravailler les relations entre les communes et les sociétés de logements pour permettre de construire plus rapidement.

M. le Ministre rappelle que pendant dix ans, aucun logement n'a été construit jusqu'au Gouvernement Collignon-Lebrun. Sous le précédent Gouvernement, 900 logements ont été programmés par an, dans le dernier programme triennal.

Des fonds sont prévus et les communes doivent bien identifier les endroits où des constructions sont nécessaires.

Il faut également pouvoir primer les sociétés de logements dynamiques.

M. le Ministre souhaite donner «un bonus» lorsque le programme est rapidement exécuté.

L'analyse financière n'a bien sûr pas été oubliée. Pour l'année 2006, sera étudié le rééchelonnement de la dette des sociétés locales. Les autres mesures débuteront en 2007.

Les sociétés de logements doivent retrouver le chemin de l'équilibre financier. Si l'on croise les rapports de Mme Mathieu, ceux de la S.W.L., ceux issus des travaux parlementaires et ceux des consultants, on arrive au même constat. Il faut convertir ces enseignements en mesures décrétales et en arrêtés tout en prévoyant les moyens nécessaires.

En ce qui concerne les domiciliations fictives, certaines difficultés subsistent actuellement. Des contacts existent avec l'Etat fédéral en vue d'une connexion avec la Banque Carrefour. Le Gouvernement n'a pas toutes les informations nécessaires pour contrôler la réalité des domiciliations. Certains locataires trichent pour conserver individuellement leurs droits sociaux alors qu'il y a cohabitation. Certaines sociétés de logements ont tenté certaines expériences en matière de contrôle. M. le Ministre pense à des informations obtenues sur le terrain par le biais des concierges.

M. Pire, Associé, Réviseur agréé par la Commission bancaire, financière et des assurances, explique que, en ce qui concerne la hiérarchisation des risques, il faut, lorsqu'on examine la matrice, distinguer le vertical de l'horizontal.

En ce qui concerne la cotation, il faut savoir qu'un problème, par exemple, en matière de notes de frais n'a pas la même importance en termes financiers que les dégâts qui peuvent être faits au niveau de l'opinion publique. Il ne doit pas en convaincre les commissaires étant donné les nombreux articles de presse.

La problématique des arriérés locatifs est absente dans le *scanning* en termes de montants absolus. La procédure de recouvrement a cependant été examinée.

Une expertise immobilière n'a pas été réalisée sur la qualité du patrimoine, mais on a abordé la question de l'outil permettant de connaître l'état du patrimoine immobilier.

Entre la première et la seconde phase, des cotes ont pu être modifiées en ce qui concerne l'attribution des logements. Il faut savoir que certains éléments ont été examinés lors de la seconde phase et non lors de la première.

Mme Dethier-Neumann indique qu'il lui reste des questions ouvertes par rapport à ce qui a été dit ou à ce qu'elle a pu lire.

Il est question d'un Comité d'attribution dépolitisé. Elle voudrait mettre cela en parallèle avec le formulaire unique. Comment les choses vont-elles se mettre concrètement en pratique ? Va-t-on regrouper quelques S.L.S.P. par une définition territoriale ? Dans un même temps, les comités d'attribution vont-ils se localiser dans un même territoire ou plutôt par société ?

Au système à points vont s'ajouter des dérogations officielles. Par qui ces dérogations seront-elles adjugées ? Ne serait-il pas intéressant de jouer là, à nouveau, par territoire ? Par exemple, les situations seront très différentes à Liège et à la Calamine.

Comment les suppléments de dérogation seront-ils appliqués ? Le seront-ils à tout le monde ?

Quel sera le rôle du Commissaire dans le comité d'attribution ? Le Gouvernement dispose-t-il déjà de propositions claires ? Qu'en pensent les Commissaires avec leur expérience ?

La question du pourcentage acceptable de dérogations ne se pose plus puisque les dérogations n'en sont plus vraiment.

Le formulaire unique ne pourrait-il pas servir également à avoir une meilleure vision des besoins du public ?

M. Fontaine indique que dans son intervention lors de la dernière séance plénière sur la cartographie des bureaux de réviseurs, il a cité deux cas et il voudrait remettre au Ministre les documents sur lesquels il s'est appuyé. Ceux-ci démontrent un problème d'incompatibilité lors de l'attribution du marché de services pour la réaliser la cartographie des sociétés de logements.

M. le Président précise que les deux documents ont été remis au Ministre et seront annexés au rapport (annexes 1 et 2).

Mme Dethier-Neumann aimerait aussi questionner sur l'opposition entre autonomie locale et tutelle régionale. Les Commissaires ont entendu que bon nombre de recommandations visent à mettre en place des mesures uniformes pour le secteur. Selon les rapports, la S.W.L. serait la meilleure pour ces recommandations. Cependant, il apparaît que beaucoup de S.L.S.P. n'apprécient pas que l'on mette le nez dans leurs affaires. Les actes de déontologie et de meilleure gouvernance devraient faire en sorte que les choses aillent mieux. Par ailleurs, le matériel informatique n'est pas au point et les S.L.S.P. ne disposent pas d'une base de données correcte. Que compte faire le Gouvernement à cet égard ?

Le Ministre parle d'un contrat d'objectifs entre la S.W.L. et les S.L.S.P. depuis longtemps. Quand celui-ci va-t-il enfin arriver ?

Au sujet de l'éthique et des conflits d'intérêts, le rapport est accablant. Certes, tous n'ont pas voulu nuire, mais beaucoup ont profité du système. Par ailleurs, dans les petites S.L.S.P., il y a peu de séparation des fonctions. Que compte faire le Ministre ? Pourrait-on, par ailleurs, avoir un support pour certaines fonctions qui, dans les petites S.L.S.P., sont assurées par une même personne, par manque de personnel ! L'oratrice propose de trouver un *modus vivendi* et de rendre certains services aux très petites sociétés. Par exemple, les expertises fiscales pourraient être mutualisées.

Au sujet du *sponsoring* d'équipes de sport…

M. le Ministre interrompt l'oratrice pour lui indiquer que cette pratique est maintenant interdite dans le décret. Même si parfois cela pouvait se faire en toute honnêteté, il y a eu trop d'abus et il a été nécessaire de trancher en interdisant cette pratique.

Mme Dethier-Neumann demande comment informer les locataires sur leurs droits de recours ? Le formulaire existe, mais sont-ils au courant ? On peut en douter puisque le nombre de recours est peu élevé. Par ailleurs, les plaintes sont-elles conservées ?

Elle estime que de nombreuses mesures doivent être prises, et pas uniquement en réaction par rapport à l'actualité.

M. le Ministre répond que c'est l'impression de l'oratrice que de considérer que le Gouvernement agit en réaction par rapport à l'actualité, mais ce n'est pas la sienne. Mme Dethier-Neumann évoque des retards mais, en parallèle des travaux de transparence ont eu lieu, une réflexion a lieu sur la réforme et, aujourd'hui, la Région wallonne en est à la troisième partie.

Les comités d'attribution concernent le troisième décret. Ceux-ci seront composés par des non politiques et reposent sur un règlement régional avec des précisions locales. Tout sera connu d'avance et il n'y aura plus que des dérogations objectives !

Dans les comités d'attribution siégera encore un Commissaire, dont l'avis conforme sera nécessaire. Il dispose donc d'un droit de veto. Si le Comité ou le Commissaire devait être défaillant, un recours serait possible auprès d'une chambre de recours prévu à cet effet et dans lequel siégera un représentant des locataires (qui, lui aussi, sera élu). Il est difficile de faire mieux, mais les idées ou amendements au décret sont toujours possibles. Il faut bien mesurer la révolution que ce décret représente.

Le formulaire unique fait partie de l'arrêté locatif qui passera au Gouvernement jeudi prochain. Il existera tout d'abord sous forme papier, puis sera décliné, quelque temps plus tard, sous format électronique.

En ce qui concerne l'attribution des points, deux listes existeront : la première primera l'ancienneté et la seconde, la mixité et l'urgence sociale.

La S.W.L. a des règles, bien évidemment, mais certaines sociétés ne les ont pas respectées. Vouloir se concentrer sur une seule personne, en l'occurrence M. Rosenoer, directeur général de la S.W.L., est peut-être très médiatique, mais c'est en tout cas très injuste.

Les sociétés sont-elles autonomes ? Oui, mais puisqu'il y a autonomie, elles sont sous tutelle.

Par rapport au groupe MR, le Ministre se demande pourquoi critiquer tant aujourd'hui alors que le MR n'a pas déposé de textes lorsqu'il composait la majorité ? La S.W.L. va recruter trente-cinq personnes avec un statut spécial, qu'il faudra payer correctement, car de tels profils peuvent disposer de salaires élevés dans le secteur privé.

Pour ce qui est des locataires, les instances de recours leur seront indiquées. Par ailleurs, un outil informatique est mis au point avec l'avis concerté de l'Association wallonne des sociétés.

Le contrat d'objectifs verra le jour, mais en s'ajoutant au scanning, aux audits et au P.E.I. Le Ministre dit quelquefois avoir le sentiment que les parlementaires demandent aux administrateurs des S.L.S.P. des choses qu'ils ne pourraient faire eux-mêmes.

Dans ce contexte, il souligne que le Président de la S.W.L. soutient le travail réalisé par la tutelle.

Quant à la question du népotisme, tous peuvent voir ce qui se passe dans la société de Frasnes-Péruwelz où toute une même famille se retrouve. Hier, en séance plénière, le Ministre se réjouissait de répondre

à la question de M. Crucke à ce sujet, mais ce dernier l'a retirée.

M. Fontaine indique au Ministre que chaque Commissaire choisit ses questions.

M. le Ministre indique qu'il a été prévu une procédure objective de recrutement des Commissaires. Il y aura un compte rendu du conseil d'administration au conseil communal, alors qu'auparavant, les administrateurs ne disaient jamais rien. Certains mêmes, en Brabant wallon, ont découvert dans la presse qu'ils étaient administrateurs. Certains Commissaires ne faisaient pas de rapport, mais étaient néanmoins payés.

Sur le fond, il souhaite dire au MR que cela marche bien pour lui aujourd'hui sur le plan médiatique, mais que ce n'est pas cela qui apportera un remède aux problèmes.

Enfin, à Mme Dethier-Neumann, il va remettre le projet d'arrêté relatif au code d'éthique, pour qu'elle puisse voir qu'il va très loin.

Mme Dethier-Neumann s'inquiète de l'exemple dans lequel on retrouve plusieurs membres d'une même famille à la gestion.

M. le Ministre indique que c'est la situation dénoncée à Malmédy. Elle est légale, mais cela pose des problèmes du point de vue de l'éthique. Le Gouvernement va y remédier.

Par ailleurs, et entre autres, la S.W.L. sera renforcée avec différentes cellules, par exemple une cellule d'appui, une cellule éthique ou encore une cellule de formation continue. Le Gouvernement va également mettre en place de nouveaux services, tandis que le service de l'audit et les Commissaires auront une grande indépendance par rapport à la S.W.L.

Le ministre pense avoir ainsi répondu à pratiquement toutes les questions. Quant à ce qu'a évoqué M. Fontaine, il en prend note, et précise que les auditeurs des sociétés Deloitte et Ernst & Young n'ont pas eu de contacts directs sur le terrain. Ils ont simplement travaillé au niveau de la méthodologie et de la synthèse des risques généraux.

M. Fontaine voudrait toutefois obtenir le cahier des charges lié à ce marché afin de vérifier les propos de Monsieur le Ministre.

M. le Ministre indique que le cahier des charges lui sera remis. Il a aussi entendu dire que M. Delbrouck était associé à D.C. & Co, mais il n'est pas intervenu en tant que réviseur. C'est un autre cabinet qui a été sollicité à cet égard. Le Ministre attire l'attention de chacun sur la vérification par l'IRE du comportement de tous les réviseurs dans le cadre du *scanning*, et cette vérification se déroule avec le plus grand sérieux.

Mme Dethier-Neumann dit quelques mots en guise de conclusion. Le Ministre a enfin pris le temps de lui répondre, mais elle relève que les Commissaires posent des questions depuis des mois et qu'on a encore découvert hier, la situation de Malmédy. Il fallait la connaître pour combler les lacunes du système. C'est l'utilité du *scanning*.

M. le Ministre précise que la situation qui prévaut à Malmédy est légale.

Mme Dethier-Neumann répond qu'elle n'est pas correcte du point de vue de l'éthique. Il faut donc y porter remède. Tout cela justifie la résolution des Commissaires et le *scanning* demandé. Cela la conduit à s'étonner du fait que discuter de ceci pendant 2 heures semblait trop long pour les parlementaires. Elle pense que le Parlement devrait exercer son droit d'initiative en la matière.

PROPOSITION VISANT À INSTITUER UNE COMMISSION D'ENQUÊTE PARLEMENTAIRE CHARGÉE D'EXAMINER L'AMPLEUR DES DYSFONCTIONNEMENTS AU SEIN DE LA SOCIÉTÉ WALLONNE DU LOGEMENT ET D'EN DÉTERMINER LES RESPONSABILITÉS, DÉPOSÉE PAR MM. FONTAINE ET CONSORTS

(Doc. 425 (2005-2006) - N° 1)

EXPOSÉ D'UN DES AUTEURS DE LA PROPOSITION

En plus des recommandations de la Commission du Logement et de ce qui a été démontré dans le cadre de la cartographie des risques, **M. Fontaine** est persuadé de l'utilité de créer une Commission d'enquête parlementaire car les scandales dans le domaine du logement social font la une des journaux depuis un an.

Il rappelle que le *scanning* s'est traduit par un bulletin exécrable avec des manquements ou des carences dans 61 sociétés de logements sur septante-quatre, soit 82,43 % des sociétés, mais aussi des doutes sur d'autres sociétés de logements. Combien d'entre elles auraient été épargnées par un audit plus complet ?

La situation est donc catastrophique et la cartographie a montré un grand nombre de dysfonctionnements, manquements, fautes et omissions à différentes législations, mais aussi, à la T.V.A. ou au Code wallon du logement, lequel n'est d'ailleurs toujours pas en application.

Il relève qu'il n'y a pas de volonté du Gouvernement de s'attaquer aux véritables problèmes.

Par ailleurs, la Société wallonne du logement exerce la tutelle sur l'ensemble du logement social. Il y a des dysfonctionnements graves et, dès lors, de deux choses l'une : soit elle les connaissait et elle s'est tue, ce qui est grave, soit elle les a vus et n'a pas réagi. Dans les deux cas de figure, la qualité de travail de la S.W.L. est mise en doute et la question de sa responsabilité est posée. Comment imaginer qu'une société responsable d'un secteur, dont moins de deux acteurs sur dix travaillent en respectant la loi, s'en sorte sans aucune sanction ?

De plus, le Gouvernement ne prend pas ses responsabilités en la matière.

C'est pourquoi l'orateur déclare déposer une proposition de commission d'enquête parlementaire pour déterminer l'ampleur des dysfonctionnements au sein de la S.W.L. et d'en déterminer les responsabilités. Le travail de cette commission ne risque pas d'empiéter sur les enquêtes judiciaires en cours.

Le groupe MR espère que tous les Députés de l'Assemblée qui souhaitent que le secteur du logement social se reconstruise rapidement et durablement, soutiendront cette initiative qui permettra de disposer d'une base assainie avec du personnel compétent pour travailler au bien de ce secteur. Il faudra démontrer les responsabilités et tirer les choses au clair, sans quoi, ce que le Gouvernement met en œuvre n'aboutira pas et il se limitera à faire du façadisme.

DISCUSSION GÉNÉRALE

M. le Ministre suggère au commissaire que le groupe MR dépose un texte constructif.

M. Fontaine réplique qu'il n'a jamais recherché les responsabilités au sein de la Société wallonne du logement. Par ailleurs, lors des auditions de M. Rosenoer et de M. Quenon, des contradictions sont apparues, mais comme il ne s'agissait pas d'une Commission d'enquête, il était impossible de les confronter. Il estime qu'il faut savoir où sont les responsables.

Mme Dethier-Neumann précise qu'on ne pourra pas lui reprocher une position partisane. Le groupe Ecolo a demandé beaucoup de commissions d'enquêtes, mais elles n'ont jamais été accordées.

Des personnes peuvent se trouver à un poste où elles doivent assumer des responsabilités sans pour autant commettre ou avoir commis des fautes. On assume sa responsabilité pour le meilleur et pour le pire. Dans le cas présent, le bilan est mauvais. Alors

soit on ferme les yeux, mais attention aux doutes, soit on crée cette Commission d'enquête parlementaire.

Le groupe Ecolo se joint donc à la demande du groupe MR, sans aucun objectif électoraliste. De plus, il le fait en concertation avec le Président de la Société wallonne du logement. Le groupe Ecolo estime qu'il ne faut pas avancer dans un climat malsain.

A ce jour, il n'y a pas eu d'audit sur la S.W.L. Or il est souhaitable de procéder à un audit externe qui permette de disposer d'une vision claire sur les doutes et les fraudes. Il faut un audit avec un cahier des charges clair, puis déposer des amendements et des propositions afin d'effacer tout doute. Les commissaires pourraient travailler vite pour le futur sur la base d'un paysage clair.

M. Fourny souligne qu'il n'est pire sourd que celui qui ne veut pas entendre. Il note la volonté de l'opposition de faire feu de tout bois et de ne pas admettre l'évidence et le travail réalisé par le Gouvernement et sa majorité parlementaire.

Sur le fond, la demande du groupe MR fait état d'auditions partielles en novembre 2005. Or la Commission a entendu trente personnes et les députés qui étaient là en présence des caméras de télévision, n'étaient pas présents au moment où la liste des intervenants était arrêtée.

M. Fontaine rétorque que l'orateur n'a pas à juger le travail des autres parlementaires.

M. Fourny note par ailleurs que les éléments sur lesquels il se base datent de onze mois et que les remarques qu'il formule ont déjà été rencontrées. L'objet de sa demande est d'établir des responsabilités politiques et ce, avec l'unique but de jeter l'opprobre sur des personnes précises.

M. Fontaine relève le souhait de ne pas faire la clarté sur cette question. Il note qu'on ne peut pas toucher à la S.W.L.

M. Fourny estime qu'une Commission d'enquête n'a pas de sens. Il est souhaitable d'avancer et M. Fontaine fait tout ce qu'il peut pour bloquer cette évolution positive. Il essaie aussi de faire oublier l'effacement dont il a fait preuve sur ce sujet lorsqu'il était dans la majorité.

M. Fontaine se dit insulté. Il précise que, lorsqu'il était dans la majorité, il posait régulièrement des questions sur ce sujet.

M. Fourny rétorque qu'il était le seul au groupe MR.

M. le Ministre signale que M. Fontaine est toujours tout seul, comme aujourd'hui !

M. Fourny pense que M. Fontaine fait un procès politique et que son jugement n'est pas fondé. Il faut écarter la proposition du groupe MR. C'est un procès électoraliste.

M. Collignon objecte à M. Fontaine que, malheureusement, il se répète. Ce débat est déjà intervenu la veille et il s'est fait voler la vedette par M. Crucke. Il note, en outre, que sa demande de Commission d'enquête est un «copier/coller» de sa première demande énoncée il y a quelques mois. Or tout un travail a été réalisé depuis et le texte de sa proposition nie ce travail.

Par ailleurs, il est facile de jeter l'anathème sur la S.W.L., mais ses propos sont contradictoires, puisqu'à la fois, il dit que la S.W.L. n'a pas bien fait son travail et il prétend qu'il faut lui donner davantage de moyens.

Enfin, la demande de M. Fontaine est inopportune et inadéquate. L'orateur l'invite à attendre la négociation du contrat de gestion et l'évaluation qui sera faite pour identifier des responsabilités politiques.

M. Collignon rappelle qu'une Commission d'enquête parlementaire est un processus exceptionnel auquel on recourt lorsqu'on ne parvient pas au résultat escompté par d'autres moyens. M. Fontaine préconise une solution extrême sans recourir aux étapes intermédiaires.

En outre, la proposition de M. Fontaine se base sur un audit réalisé par la Cour des Comptes en 1994, et il invoque l'urgence !

Pour sa part, le commissaire s'est procuré une attestation de comptes de 2006 qui a été délivrée sans réserve.

Le Commissaire regrette une forme d'acharnement politique contre le directeur général de la S.W.L. qui est socialiste. On peut sans doute accepter beaucoup de propos dans un débat politique, mais accuser sans preuve n'est pas correct.

En conclusion, la demande de M. Fontaine est tout à fait inopportune tant sur le fond que sur la forme.

M. le Ministre estime que ce sujet a donné lieu à de nombreux débats au Parlement. Quant à la Société wallonne du logement, il rappelle que son Conseil d'administration est le reflet exact du Parlement wallon. Ce sont d'ailleurs les groupes politiques qui ont donné les noms de leurs représentants.

Si des dysfonctionnements existent, l'ensemble des groupes politiques qui ont des représentants au Conseil d'administration doivent y mettre fin. Or cela n'a pas été le cas.

La Commission d'enquête a-t-elle un sens ? Si on considérait que tout n'avait pas été fait pour corriger les problèmes et qu'une opacité subsistait, on franchirait alors le Rubicon de la séparation des pouvoirs. Ce n'est pas utile car le secteur a été complètement déshabillé. Pour preuve, il y a eu le rapport ISIS, puis

un *scanning* complet établi sur la base d'une cartographie des risques. Le travail a été réalisé par deux sociétés indépendantes qui ont recouru à six réviseurs. Les vérifications ont été faites sur la base de 306 questions approfondies. Cet exercice est particulièrement exigeant et porte sur le passé.

Les septante-quatre rapports ont été visés par les réviseurs et vus par le comité d'audit de la S.W.L. qui les a approuvés, à deux exceptions près, à l'unanimité de ses membres. Les septante-quatre rapports ont été déposés au Greffe du Parlement wallon par le Ministre lui-même. Malheureusement, il faut constater que la lecture de ces documents n'a pas eu beaucoup de succès.

M. le Ministre déplore que les commissaires qui veulent une Commission d'enquête n'aient pas parcouru les septante-quatre rapports.

Mme Dethier-Neumann signale qu'elle a passé des heures à les consulter.

M. Fontaine indique qu'il faut voir dans quelles conditions ils ont été mis à leur disposition et à quelle heure ils ont été informés de la possibilité de les consulter.

M. le Ministre précise que, pour ce qui concerne l'identification des responsabilités, 15 Commissaires spéciaux ont été envoyés. 14 dossiers ont été transmis au parquet.

Treize directeurs-gérants ont été licenciés ou ont démissionné. Trente audits complets ont été faits sur le secteur, sans oublier les audits partiels. Un travail considérable a été réalisé. Deux décrets ont été adoptés et sont parus au Moniteur.

Enfin, M. le Ministre demande à M. Fontaine s'il pense que chaque commissaire dispose des qualifications nécessaires pour bien vérifier le respect des différentes législations concernées, alors que des sociétés spécialisées ont dû être sollicitées pour y pourvoir ?

A ce stade, la seule chose urgente et nécessaire est d'analyser les résolutions des sociétés d'audit.

Pour ce qui est du logement social, le MR a dit qu'il voulait des têtes, il n'a pas dit qu'il voulait résoudre les problèmes. M. le Ministre signale à M. Fontaine qu'il n'a pas déposé de texte pour corriger les dysfonctionnements.

Enfin, les hommes politiques ne sont pas des juges, mais bien des législateurs et ils doivent réformer, voter des propositions, et non procéder à des dénonciations stériles et dépassées.

Pour toutes ces raisons, le Ministre demande aux commissaires de rejeter la proposition qui leur est soumise.

M. Fontaine admet qu'il ne s'attendait pas à grand-chose d'autre qu'à un refus de la majorité. Il estime que M. le Ministre a toujours la même argumentation. De son côté, le groupe MR est constant et il demande sans cesse la même chose. La S.W.L. leur semble être l'endroit où se trouvent les responsabilités et où se produisent les dysfonctionnements les plus emblématiques.

Il note que M. Collignon lui a dit d'attendre le Contrat de gestion. Il faut, au contraire, savoir où sont les responsabilités avant d'établir ce contrat.

Lorsqu'on lui répond qu'une Commission d'enquête doit rester quelque chose d'exceptionnel, l'orateur soutient qu'ici, la situation est exceptionnelle. Il y a peu de temps, on a dit qu'on ne pouvait pas faire de commission d'enquête pour ne pas interférer sur les enquêtes judiciaires en cours. Or, ici, il n'y en a pas. Après cela, on objecte qu'il faut attendre le contrat de gestion.

M. le Ministre a dit que le groupe MR était représenté au Conseil d'administration de la S.W.L. M. Fontaine répond que, si des personnes dans le rang du MR ont fauté, elles doivent être punies, mais comme le Ministre ne veut pas que l'on analyse quoi que ce soit, il est impossible de prendre des sanctions, si ce n'est des sanctions partisanes.

M. Fontaine conclut en utilisant une image biblique : celle de Jérémie qui prêcha longuement dans le désert, mais que personne ne crut. Il avait toutefois raison et les choses se sont mal terminées.

M. Wesphael formule tout d'abord une remarque sur la méthode de travail. Il est ravi que Monsieur le Ministre s'exprime sur les dysfonctionnements de la S.W.L., mais se déclare surpris qu'il prenne parti dans le «pour ou contre» la Commission d'enquête qui, il le rappelle, est d'initiative parlementaire. Où est le respect de la séparation des pouvoirs ?

Que le Ministre donne son avis sur la S.W.L., il n'y a pas de problème. N'a de certitude que celui qui n'a rien approfondi.

En outre, le commissaire est plutôt interloqué. Si la majorité avait l'outrecuidance de rejeter cette Commission d'enquête, cela signifierait que le débat est clos ! Il ne faut pas se contenter de dire que la situation n'est pas grave. Au minimum, elle mérite un audit approfondi. Il ne faudrait pas que le rejet de la création d'une Commission d'enquête empêche tout débat ultérieur.

VOTE

La proposition visant à instituer une Commission d'enquête parlementaire chargée d'examiner l'ampleur des dysfonctionnements au sein de la Société wallonne du logement et d'en déterminer les responsabilités, déposée par MM. Fontaine et Consorts, a été rejetée par sept voix contre une.

RAPPORT

A l'unanimité des membres présents, il a été décidé de faire confiance au président et au rapporteur pour l'élaboration du présent rapport.

Le Rapporteur, Le Président,

L. DEVIN W. BORSUS

ANNEXE 1

Copie qui sera publiée aux annexes du Moniteur belge après dépôt de l'acte au greffe

03100204

Tribunal de Commerce de Tournai
Déposé au Greffe le 22 SEP. 2003
Greffier

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 29/09/2003 - Annexes du Moniteur belge

Dénomination : **LYSCO**

Forme juridique : SOCIETE COOPERATIVE A RESPONSABILITE LIMITEE

Siège : RUE BEAUCHAMP 2 7780 COMINES BELGIQUE

N° d'entreprise : 435413697

Objet de l'acte : **Mandat de commissaire-reviseur et d'administrateur représentant la *catégorie des "Autres associés"*.**

Extrait du procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 06 06 2003

Monsieur Michel SOENEN, associé de la société DELOITTE & TOUCHE, ayant son siège à 1000 Bruxelles, Avenue Louise 240, ayant son bureau à 8800 Roeselare, Kwadestraat 151, est renommé comme commissaire-reviseur pour une période de trois ans. Son mandat prend fin immédiatement après l'assemblée générale de l'an 2006.

Sur proposition du Conseil d'Administration, a été installé en qualité d'Administrateur représentant la catégorie des "Autres associés" : Monsieur Joël MOERMAN, Rue du Centenaire 12 à 7783 Le Bizet

Pour extrait conforme :

Didier VANDESKELDE, Président

Gilbert DELEU, Vice-Président

Mentionner sur la dernière page du Volet B : Au recto : Nom et qualité du notaire instrumentant ou de la personne ou des personnes ayant pouvoir de représenter la personne morale à l'égard des tiers
Au verso : Nom et signature

D. C. & C°
Société coopérative
T.V.A. 429.987.538
R.C.Lg. 125
ING 340-0921351-83

4431 ANS (Loncin), le 30 mai 2005
Rue A. Defuisseaux, 116
tél. (04) 263 26.59
fax (04) 247 04.43
E-Mail : info@dcreviseurs.be

S.C.R.L. LE LOGIS SOCIAL
Rue Montgomery, 24
4030 GRIVEGNEE

Mesdames et Messieurs les Coopérateurs,

Conformément aux dispositions légales et réglementaires, nous avons l'honneur de vous faire rapport sur l'exécution de la mission de révision qui nous a été confiée par l'assemblée générale de la S.C.R.L. LE LOGIS SOCIAL.

Nous avons procédé à la révision des comptes annuels établis sous la responsabilité du conseil d'administration de la société, pour l'exercice se clôturant le 31 décembre 2004 dont le total du bilan s'élève à 75.920 (000) € et dont le compte de résultats se solde par un bénéfice de l'exercice à affecter de 222 (000) €. Nous avons également procédé aux vérifications spécifiques complémentaires requises par la loi.

Attestation sans réserve des comptes annuels

Nos contrôles ont été réalisés en conformité avec les normes de l'Institut des Reviseurs d'Entreprises. Ces normes professionnelles requièrent que notre révision soit organisée et exécutée de manière à obtenir une assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'inexactitudes significatives compte tenu des dispositions légales et réglementaires applicables aux comptes annuels en Belgique.

Conformément à ces normes, nous avons tenu compte de l'organisation de la société en matière administrative et comptable ainsi que de ses dispositifs de contrôle interne. A cet égard, il nous paraît utile que soient réalisés un suivi approfondi et une mise en concordance régulière des comptes de garanties locatives.

Au delà, les responsables de la société ont répondu avec clarté à nos demandes d'explications et d'informations. Nous avons examiné par sondages la justification des montants figurant dans les comptes annuels. Nous avons évalué le bien fondé des règles d'évaluation et des estimations comptables significatives faites par la société ainsi que la présentation des comptes annuels dans leur ensemble. Nous estimons que ces travaux fournissent une base raisonnable à l'expression de notre opinion.

A notre avis, compte tenu des dispositions légales et réglementaires qui les régissent, les comptes annuels clôturés au 31 décembre 2004 donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats de la société et les informations données dans l'annexe sont adéquates.

Attestations et informations complémentaires

Nous complétons notre rapport par les attestations et informations complémentaires suivantes qui ne sont pas de nature à modifier la portée de l'attestation des comptes annuels :

- Le rapport de gestion contient les informations requises par la loi et concorde avec les comptes annuels.
- Sans préjudice d'aspects formels d'importance mineure, la comptabilité est tenue et les comptes annuels sont établis conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique.
- Il ressort des contrôles effectués que le principe de continuité des méthodes d'évaluation par rapport à l'exercice précédent a été largement respecté sauf en ce qui concerne le calcul de la provision pour gros entretiens et grosses réparations qui est maintenant calculée sur base d'un plan quinquennal de travaux à réaliser.
- Nous ne devons vous signaler aucune opération conclue ou décision prise en violation des statuts ou du Code des Sociétés. L'affectation des résultats qui vous est proposée est conforme aux dispositions légales et statutaires.
- L'acquisition de divers biens immobiliers issus de la société Terre et Foyer réalisée en application de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 29 janvier 2004 organisant le transfert du patrimoine des sociétés de logement du secteur acquisitif aux sociétés de logement du secteur locatif, doit encore être formalisée par les documents ad hoc.

Nous tenons enfin à remercier le directeur-gérant et la comptable pour les diligences qu'ils nous ont apportées tout au long de nos travaux de contrôle.

S.C. D. C. & C°
Commissaire
représentée par

J. NICOLET F. DAERDEN

Annexes : comptes annuels et rapport de gestion relatifs à l'exercice clôturé le 31 décembre 2004.

Recherche

Michel DELBROUCK

Numéro de membre 1984 - F - 00738

Adresse Professionnelle

rue des Awirs 245 -	4400 FLEMALLE - Belgique
Fax	04/275.75.96
Téléphone	04/275.75.95

Associé

SCPRL Michel DELBROUCK & C° - Reviseurs d'entreprises

Est l'administrateur/gérant de

SCPRL Michel DELBROUCK & C° - Reviseurs d'entreprises

© 2006 - IBR IRE

Recherche

SCCRL
D.C. & C°, Reviseurs d'entreprises - Bedrijfsrevisc

Numèro de membre B - 00037 - 1987
E-mail info@dcreviseurs.be

Siège

rue A. Defuisseaux 116 - 4431 LONCIN - Belgique
Fax 04/247.04.43
Téléphone 04/263.26.59

Etablissement(s)

rue A. Defuisseaux 116 - 4431 LONCIN - Belgique
Fax 04/247.04.43
Téléphone 04/263.26.59

Associés

Patrick CAMMARATA
Christelle GILLES
Jeanne HANSON
SCPRL BRANKAER Ph. & Partners
SCPRL Michel DELBROUCK & C° - Reviseurs d'entreprises
SCPRL F.D & C° REVISEUR D'ENTREPRISES
SCPRL Jean NICOLET, Réviseur d'entreprises
SCPRL SAINTENOY, COMHAIRE & C°

Administrateur/gérant

Patrick CAMMARATA
Philippe BRANKAER
Frédéric DAERDEN

Accord de confidentialité et conditions d'utilis

© 2006 - IBR IRE Created and hoste

Recherche
Telecharger

Recherche avancée
Astuces de recherche

Liens

Aide PDF

Recherche

SCPRL
Michel DELBROUCK & C° - Reviseurs d'entrepris

Numèro de membre B - 00208 - 1994

Siège

rue des Awirs 245 -	4400 FLEMALLE - Belgique
Fax	04/275.75.96
Téléphone	04/275.75.95

Etablissement(s)

rue des Awirs 245 -	4400 FLEMALLE - Belgique
Fax	04/275.75.96
Téléphone	04/275.75.95

Associés

Michel DELBROUCK

Est un associé de

SCCRL D.C. & C°, Reviseurs d'entreprises - Bedrijfsrevisoren

Collaborateurs

Claudia CORSALE

Administrateur/gérant

Michel DELBROUCK

Accord de confidentialité et conditions d'utilis