

65221/4

Avant-projet de décret relatif à l'exercice, par la Communauté germanophone, des compétences de la Région wallonne en matière de logement

Article 1er. La Communauté germanophone, sur le territoire de la région de langue allemande, exerce toutes les compétences de la Région wallonne dans la matière du logement, visée à l'article 6, § 1er, IV, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles.

Le Parlement et le Gouvernement de la Communauté germanophone exercent les compétences de la Région wallonne qui se rapportent à la matière visée à l'alinéa 1er.

Un suivi spécifique des politiques menées dans la matière du logement est mis en place dans le cadre d'un accord de coopération entre la Région wallonne et la Communauté germanophone.

Art. 2. Les biens immeubles de la Société wallonne du Logement situés sur le territoire de la région de langue allemande, indispensables à l'exercice des compétences visées à l'article 1er, sont transférés, sans indemnité, à la Communauté germanophone.

Les conditions et les modalités de ce transfert sont fixées par arrêté du Gouvernement wallon, pris de l'avis conforme du Gouvernement de la Communauté germanophone.

Les transferts sont réalisés de plein droit. Ils sont opposables aux tiers sans autre formalité dès l'entrée en vigueur de l'arrêté visé à l'alinéa 2.

Art. 3. Le transfert de l'exercice de la matière visée à l'article 1er se réalise sans transfert de personnel.

Art. 4. § 1er. Relativement au transfert de l'exercice de la compétence visées à l'article 1er, une dotation annuelle inscrite au budget de la Région wallonne dès l'année 2020 est octroyée à la Communauté germanophone.

§ 2. Le montant de base de la dotation annuelle visée au paragraphe 1er correspond à 4.389.755 euros.

§ 3. A partir de l'année budgétaire 2021, le montant attribué pour l'année budgétaire précédente est adapté annuellement au taux de fluctuation de l'indice moyen des prix à la consommation de l'année budgétaire concernée et à 55% de la croissance réelle du produit intérieur brut de l'année budgétaire concernée conformément aux modalités visées à l'article 33, § 2, de la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions.

§ 4. La dotation est versée au plus tard le premier jour ouvrable du mois de mai de l'année concernée.

§ 5. En cas de dépassement du terme fixé au paragraphe 4 et après notification de cette situation à la Région wallonne, la Communauté germanophone a le droit de contracter un emprunt auprès d'un organisme de crédit préalablement désigné de l'accord de la Région wallonne.

Cet emprunt bénéficie de plein droit de la garantie de la Région wallonne. Le régime financier de cet emprunt fait l'objet d'une convention générale préalablement conclue entre les Gouvernements et l'organisme de crédits concernés.

Le service financier de cet emprunt est directement à charge de la Région wallonne.

Art. 5. § 1. Sans préjudice de l'article 6, la Communauté germanophone supporte la part réelle des charges financières en intérêt et en principal contractées par la Société wallonne du Logement en vue du financement des opérations immobilières des sociétés de logement de service public, dont le champ d'activité s'étend sur le territoire de la région de langue allemande.

§ 2. Le Gouvernement wallon et le Gouvernement de la Communauté germanophone fixent conjointement les modalités d'application du présent article préalablement au transfert effectif de la compétence.

Tout remboursement anticipé ou restructuration de tout ou partie de la dette visée au § 1er est subordonné à l'accord du Gouvernement wallon et du Gouvernement de la Communauté germanophone sur leur modalité et le calcul de leur valeur actuelle.

Art. 6. La Communauté germanophone succède aux droits et obligations de la Région wallonne et de la Société wallonne du Logement relatifs à la matière visée à l'article 1er, en ce compris les droits et obligations résultant de procédures judiciaires en cours et à venir.

Toutefois, restent à charge de la Région wallonne les obligations dont le paiement ou l'exécution étaient exigibles avant les transferts de propriété des biens visés à l'article 2.

En cas de litige, la Région wallonne, la Société wallonne du Logement, la Société wallonne du Crédit social, le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie, le Centre régional d'aide aux communes ou la Communauté germanophone peut, selon le cas, intervenir à la cause ou appeler à la cause l'autorité qui lui succède ou à laquelle elle succède.

Art. 7. Jusqu'à une date à déterminer par des arrêtés identiques du Gouvernement wallon et du Gouvernement de la Communauté germanophone, la Société wallonne du Logement, la Société wallonne du Crédit social, le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie et la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Énergie du Service public de Wallonie remplissent, à titre transitoire, leurs missions sur le territoire de la région de langue allemande pour le compte de la Communauté germanophone.

Art. 8. Le présent décret entre en vigueur le 1er janvier 2020, pour autant qu'un décret identique adopté par le Parlement de la Communauté germanophone entre également en vigueur à cette date.

Le Ministre-président,

W. Borsus

La Ministre du logement,



V. De Bue

AVANT-PROJET DE DÉCRET RELATIF À L'EXERCICE, PAR LA COMMUNAUTÉ GERMANOPHONE, DES COMPÉTENCES DE LA RÉGION WALLONNE EN MATIÈRE DE LOGEMENT

Exposé des motifs

L'article 139 de la Constitution prévoit que le Gouvernement wallon et le Gouvernement de la Communauté germanophone peuvent proposer à leurs parlements respectifs de transférer l'exercice, sur le territoire de la région de langue allemande, d'une ou plusieurs compétences régionales. Ainsi, le Gouvernement wallon a, ces dernières années, transféré l'exercice de plusieurs compétences à la Communauté germanophone (protection du patrimoine, emploi, pouvoirs locaux, tourisme).

Dans sa déclaration de politique régionale du 25 juillet 2017, le Gouvernement wallon a annoncé sa disposition à amorcer le transfert de l'exercice de certaines compétences régionales, entre autres celle du logement. Dans sa déclaration de politique communautaire du 16 septembre 2014, le Gouvernement de la Communauté germanophone avait quant à lui souligné sa volonté de parvenir au transfert de l'exercice de la compétence du logement. Ce transfert permet en effet à la Communauté germanophone de mieux coordonner sa politique sociale et celle du logement et de mettre en œuvre des actions d'un seul tenant.

Le présent avant-projet de décret transfère à la Communauté germanophone l'exercice des compétences en matière de logement sur base de l'article 139 de la Constitution.

Le projet prévoit, à côté du transfert de l'exercice de la compétence, le transfert de biens immobiliers - sous forme de terrains - de la Société wallonne du Logement (SWL), tout comme le transfert par la Wallonie des moyens budgétaires nécessaires à l'exercice de la compétence par la Communauté germanophone. Un transfert de personnel n'est pas prévu. Les moyens budgétaires transférés concernent le logement au sens strict.

Commentaire des articles

Article 1er

Cet article transfère sur base de l'article 139 de la Constitution l'exercice de la compétence logement de la Région wallonne à la Communauté germanophone.

L'article 6, § 1er, IV, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles auquel il est fait référence dispose :

« IV. En ce qui concerne le logement :

- 1° le logement et la police des habitations qui constituent un danger pour la propreté et la salubrité publiques;
- 2° les règles spécifiques concernant la location des biens ou de parties de biens destinés à l'habitation. »

Ceci veut dire que logement s'entend au sens le plus large du terme. La base légale transférée actuellement en vigueur est le Code wallon du Logement et de l'Habitat durable, ainsi que tous décrets et arrêtés y afférents.

D'une part, il s'agit du logement privé dont :

- le bail d'habitation, tel que régit par le décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation et les arrêtés du Gouvernement wallon pris en vertu de celui-ci ;
- les aides au logement ;
- les normes de salubrité, de sécurité et d'habitabilité ;

- le crédit hypothécaire social ;
- la gestion des organismes à finalité sociale (AIS, APL, RQ encadrées par le Fonds du logement wallon – FLW).

D'autre part, le logement public dont :

- les matières figurant dans le domaine d'activité de la Société wallonne du Logement (SWL), dont les sociétés de logement de service public (SLSP) et les aides aux SLSP ;
- l'ancrage communal
- les aides aux personnes morales autres que les SLSP.

Article 2

Cet article est inspiré de l'article 12 de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles.

Seuls les biens immeubles de la SWL sis dans les communes de la région langue allemande sont concernés par ce transfert. Concrètement, il s'agit, à ce jour, de 6 terrains à bâtir situés dans différentes communes de la région de langue allemande.

Article 3

Le transfert de l'exercice des matières visées à l'article 1er se réalise sans transfert de personnel.

Article 4

L'article 4, § 1, prévoit, au vu du transfert de l'exercice de la compétence en matière de logement, l'octroi d'une dotation annuelle de la Région wallonne au profit de la Communauté germanophone.

Le paragraphe 2 de cet article définit le montant de la dotation octroyée annuellement par la Wallonie à la Communauté germanophone à partir de l'exercice budgétaire 2020. Cette dotation annuelle s'élève à 4.389.755 euros.

Pour déterminer le montant de la dotation forfaitaire, une clé de répartition a été appliquée sur les programmes du budget des dépenses « logement » de la Région wallonne (programmes 16.11, 16.12, 16.41 et 16.42), le cas échéant après une sélection de certains postes (hors Code 8, hors PEI dont la Communauté germanophone n'a pas bénéficié, incluant le PEI complémentaire et le Pivert). Ladite clé correspond à la proportion de logements entre la Communauté germanophone et la Région wallonne, à savoir 2,146 %. Sont considérés les budgets effectivement consommés et plus précisément les crédits de liquidation, et ceci pour les années de référence 2013 à 2017, actualisés à mai 2018.

Toutes les dotations liées à des transferts de compétences de la Région wallonne à la Communauté germanophone évoluent dans le temps suivant des formules fixées dans les décrets de transfert respectifs. Généralement, ces formules d'évolution font référence à des formules contenues dans la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions pour régler l'évolution des moyens financiers accordés aux entités fédérées. Dans le cas précis du logement, il est proposé de faire référence à l'article 33, § 2, de cette loi spéciale. Ce mécanisme maintient dans le temps les capacités d'action générées par la dotation transférée.

$$Dotation\ actualisée = \frac{Dotation\ de\ base \times\ nouvel\ indice}{indice\ de\ base}$$

La dotation est versée annuellement le premier jour ouvrable du mois de mai.

Le versement au terme décrit ci-avant est garanti pour la Communauté germanophone par la possibilité, le cas échéant, de conclure un crédit à charge de la Région wallonne. Les conditions sont fixées de commun accord entre les deux gouvernements.

Article 5

Par le transfert, la Communauté germanophone succède en droits et en obligations à la Région wallonne sur le territoire des neuf communes de la région de langue allemande et en matière de logement.

Cet article règle le sort de la dette des sociétés de logement de service public (SLSP) envers la SWL. Dans la mesure où la Communauté germanophone succèdera à la SWL, les SLSP rembourseront dorénavant leurs dettes à la Communauté germanophone. Celle-ci honorera ses obligations envers la SWL conformément à un accord de coopération conclu avant transfert effectif de la compétence. Le terme dette se rattache aux emprunts contactés par les SLSP pour financer des projets sur le territoire des communes de la région de langue allemande.

Article 6

Cette disposition détermine la succession aux droits et obligations relatifs à la matière transférée.

Article 7

Il est offert à la communauté germanophone la possibilité, grâce à des accords de coopération bilatéraux de permettre aux différents organismes, agents et instances régionaux de poursuivre tout ou parties de leurs missions dans l'attente que la Communauté germanophone dispose de ses propres structures, moyennant, le cas échéant, rétribution par la Communauté germanophone pour les services offerts.

Article 8

L'article 8 règle l'entrée en vigueur du présent décret conformément à l'article 139 de la Constitution. La date du transfert est prévue pour le 1er janvier 2020.