

Table des matières

CODE WALLON DE L'HABITATION DURABLE

TITRE I – Dispositions générales	11
■ Chapitre I – Définitions	11
■ Chapitre II – Des objectifs	20
TITRE II – Des instruments de la politique régionale de l'habitation	23
■ Chapitre I – Des critères applicables à l'habitation	23
■ Section 1 – De la fixation des critères de salubrité et de surpeuplement	23
■ Section 1bis – De la sécurité contre les risques d'incendie des habitations et contre l'intoxication par le monoxyde de carbone	24
■ Section 2 – Du respect des critères	25
■ Section 3 – Des prescriptions particulières aux logements collectifs, aux petits logements individuels et aux habitations légères, loués ou mis en location	29
■ Section 4 – Du Fonds régional pour le relogement	32
■ Chapitre I* <i>bis</i> – Des critères de l'habitat durable	33
■ Chapitre II – Des aides aux personnes physiques	34
■ Section 1 – (abrogé)	34
■ Section 2 – (abrogé)	40
■ Section 3 – (abrogé)	40
■ Section 4 – (abrogé)	40
■ Chapitre III – Des aides aux personnes morales autres que les sociétés de logement de service public	40
■ Section 1 – (abrogé)	40
Sous-section 1 – (abrogé)	40
Sous-section 2 – Des conditions d'octroi et du calcul des aides	45
Sous-section 3 – De la procédure	45
■ Section 2 – Des aides à l'équipement d'ensembles de logements	46
Sous-section 1 – Des aides à l'équipement	46
Sous-section 2 – Des conditions d'octroi et du calcul des aides	46
Sous-section 3 – De la procédure	46
■ Chapitre IV – Des aides aux sociétés de logement de service public	46
■ Section 1 - Des aides aux habitations	46
Sous-section 1 - Des catégories d'aides	46
Sous-section 2 - Des conditions d'octroi et du calcul des aides	48
Sous-section 3 - De la procédure	52

■ Section 1 ^{°bis} - Aides aux projets de mixité sociale	53
■ Section 2 - Des aides à l'équipement	53
Sous-section 1 - Des aides à l'équipement	53
Sous-section 2 - Des conditions d'octroi et du calcul des aides	55
Sous-section 3 - De la procédure	56
■ Chapitre IV ^{bis} – Des aides au partenariat	57
■ Chapitre V – Dispositions particulières relatives aux noyaux d'habitat et à certaines zones spécifiques	58
■ Chapitre VI – De la lutte contre l'inoccupation des logements	59
■ Section 1 – Du constat de l'inoccupation	59
■ Section 1/1 – De la prise en gestion volontaire	
■ Section 2 – De la prise en gestion unilatérale et judiciaire	62
Sous-section 1 - De la procédure de prise en gestion unilatérale	63
Sous-section 2 - De la procédure de prise en gestion judiciaire	64
■ Section 2/1 – De l'information des communes	65
■ Section 3 – Des conditions d'octroi des aides et de la mise en gestion	66
■ Section 4 – De l'infraction administrative de maintien d'un bien en état d'inoccupation	67
■ Section 5 – Du rapport des autorités communales au Gouvernement	69
■ Section 6 – De la cessation	69
■ Chapitre VII – De l'habitat solidaire	70
TITRE III – Des acteurs de la politique régionale du logement	71
■ Chapitre I – De la <i>Société wallonne du Logement</i>	71
■ Section 1 – Généralités	71
■ Section 2 – Des missions	72
■ Section 3 – Des moyens d'action	74
■ Section 4 – De l'accès au logement	75
■ Section 5 – Des ressources	79
■ Section 6 – De la structure et du fonctionnement	81
Sous-section 1 – De l'assemblée générale	81
Sous-section 2 – Du conseil d'administration	81
Sous-section 3 – De la direction	83
Sous-section 4 – Du comité d'orientation de la Société	84
Sous-section 5 – Du Centre d'Études en Habitat durable	84
Sous-section 6 – Du Conseil scientifique du Centre	86
■ Section 7 – Du contrat de gestion	87

■ Section 8 – Du Comité de gestion financière et des contrôles	89
Sous-section 1 – Du Comité d'audit interne	89
Sous-section 2 – Des commissaires du Gouvernement	90
Sous-section 3 – Du contrôle révisoral	91
■ Section 9 – (abrogé)	91
■ Section 10 – Du personnel	91
■ Chapitre II – Des sociétés de logement de service public	92
■ Section 1 – Des missions et moyens d'action	92
■ Section 2 – Du patrimoine social	98
Sous-section 1 – Du capital	98
Sous-section 2 – Du champ d'activités territorial, des fusions et des restructurations	99
Sous-section 3 – De l'assemblée générale	101
Sous-section 4 – Des organes d'administration	102
Sous-section 5 – Des comités consultatifs des locataires et des propriétaires	110
Sous-section 6 – Du directeur-gérant	112
Sous-section 7 – Du personnel	114
Sous-section 8 – Du contrôle des recettes et des dépenses	114
■ Section 2bis – Des contrats d'objectifs	116
■ Section 3 – De la tutelle administrative	116
Sous-section 1 – De la tutelle	116
Sous-section 1 ^{re} bis – De la réalisation d'audits	119
Sous-section 2 – Du commissaire	119
Sous-section 3 – Du plan de gestion	122
■ Section 3bis – De la chambre de recours	123
■ Section 4 – Du Fonds régional de solidarité	124
■ Section 5 – Des sanctions	124
■ Section 6 – Du comité d'accompagnement et de suivi des commissaires spéciaux	126
■ Chapitre III – De la <i>Société wallonne du crédit social</i> et des <i>Guichets du crédit social</i>	128
■ Section 1 – De la Société wallonne du crédit social	128
Sous-section 1 – Généralités	128
Sous-section 2 – Des missions de service public, des tâches de service public et des moyens d'actions de la Société	129
Sous-section 3 – Des ressources	131
Sous-section 4 – Des organes de la Société	132
Sous-section 5 – Du personnel de la Société	136
Sous-section 6 – Du contrôle de la Société	136
Sous-section 7 – Du contrat de gestion	138

■ Section 2 – Des Guichets du crédit social	140
Sous-section 1 – Généralités	140
Sous-section 2 – Du contrôle des Guichets	142
Sous-section 3 – Des sanctions	143
Sous-section 4 – De la perte de l’agrément	145
■ Chapitre IV – Du <i>Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie</i>	145
■ Section 1 – Généralités	145
■ Section 2 – Du contrat de gestion	146
■ Section 3 – Du financement	148
■ Section 4 – De l’administration et du contrôle	149
■ Section 4bis – Du comité de gestion financière	150
■ Section 5 – Du comité d’orientation du Fonds	152
■ Chapitre V – Des communes	152
■ Chapitre VI – Des organismes à finalité sociale	155
■ Section 1 – Dispositions communes	155
■ Section 2 – Des dispositions spécifiques aux agences immobilières sociales	159
■ Section 3 – Des dispositions spécifiques aux régies des quartiers	160
■ Section 4 – Des dispositions spécifiques aux associations de promotion du logement	160
■ Chapitre VII – Du pôle « <i>Logement</i> »	161
TITRE IIIbis – De l’audit des acteurs locaux de la politique du logement	163
TITRE IV – Dispositions administratives et pénales	167
TITRE V – Dispositions finales	171
TITRE VI – Dispositions diverses	173
TITRE VII – Mise en œuvre des dispositions de la Directive 2006/123/CE du Parlement européen et du Conseil du 12 décembre 2006 relative aux services dans le marché intérieur	175
DÉCRET DU 15 MARS 2018 RELATIF AU BAIL D’HABITATION	177
■ Chapitre I – Champ d’application et définitions	177
■ Chapitre II – Dispositions générales relatives aux baux d’habitation	178
■ Section 1 – Éléments essentiels du contrat de bail	178
■ Section 2 – Communication publique	180
■ Section 3 – Droits et obligations du bailleur	180
■ Section 4 – Droits et obligations du preneur	182
■ Section 5 – Frais et charges imposés aux preneurs	183
■ Section 6 – Indexation	184
■ Section 7 – État des lieux	185

■ Section 8 – Modalités d'exécution et de fin de bail	187
■ Section 9 – Transmission de l'habitation louée	188
■ Section 10 – Décès du preneur	188
■ Section 11 – Sous-location	189
■ Section 12 – Cession de bail	189
■ Section 13 – Du bail à rénovation	190
■ Section 14 – Baux des biens des mineurs	190
■ Section 15 – Résolution des conflits	190
■ Chapitre III – Dispositions particulières relatives aux baux relatifs à la résidence principale du preneur	191
■ Section 1 – Champ d'application	191
■ Section 2 – Obligation d'enregistrement du contrat de bail	191
■ Section 3 – Durée du bail	192
■ Section 4 – Prorogation pour circonstances exceptionnelles	194
■ Section 5 – Indexation	195
■ Section 6 – Révision du loyer et des charges	195
■ Section 7 – Précompte immobilier	196
■ Section 8 – Sous-location	196
■ Section 9 – Garantie	196
■ Section 10 – Transmission de l'habitation louée	198
■ Section 11 – Intervention d'un tiers à la location de l'immeuble	198
■ Chapitre IV – Dispositions particulières relatives au bail de colocation	198
■ Chapitre V – Dispositions particulières relatives au bail étudiant	200
■ Chapitre VI – Du bail glissant	202
■ Chapitre VII – Grille indicative des loyers	204
■ Chapitre VIII – Disposition modificative	206
■ Chapitre IX – Disposition transitoire	206
■ Chapitre X – Disposition abrogatoire	206
■ Chapitre XI – Habilitation du Gouvernement en vue d'une codification	207
■ Chapitre XII – Disposition finale	207
DÉCRET DU 30 NOVEMBRE 2023 VISANT À LUTTER CONTRE LA DISCRIMINATION DANS L'ACCÈS AU LOGEMENT	209
■ Chapitre 1 ^{er} – Champ d'application et définitions	209
■ Chapitre II – Des mécanismes spécifiques de contrôle et de la procédure	209
■ Chapitre III – Dispositions pénales	215
■ Chapitre IV – Dispositions modificatives	216
■ Chapitre V – Disposition finale	216