

15 JUILLET 1997. - Décret contenant le Code flamand du Logement (TRADUCTION).
(NOTE : art. 30, § 1, alinéa 2, 33, § 1, alinéa 2, 6° et 7° et § 2, 39, 77bis à 77sexies
modifiés avec effet à une date indéterminée par DCFL [2006-03-24/39](#), 014; 015; **En
vigueur** : indéterminée)

(NOTE : art. 85, 86, 89 et 87 sont modifiés avec effet à une date indéterminée par
<DCFL [2007-05-25/56](#), art. 21 à 23 et 37; **En vigueur** : indéterminée>)

(NOTE : Consultation des versions antérieures à partir du 19-08-1997 et mise à jour au
05-08-2011)

Source : COMMUNAUTE FLAMANDE

Publication : 19-08-1997 **numéro** : 1997036023 **page** : 21110 [IMAGE](#)

Dossier numéro : 1997-07-15/39

Entrée en vigueur : 01-11-1997 (ART. 105,3\$) *** 01-11-1997 (ART. 84) *** 01-11-1997
(ART. 45 - ART. 58) *** 15-05-1999 (Art.103,§1,3°) *** indéterminée (Art.59-Art.68) ***
01-07-2006 (Art.21) *** indéterminée (Art.82) *** 01-11-1997 (ART. 103,§1, - ART. 1\$)
*** 01-11-1997 (Art.112-Art.114) *** 15-06-1998 (Art.72-Art.73) *** 23-11-2008 (Art.64)
*** 15-05-1999 (Art.91-Art.100,§2) *** 01-03-2001 (Art.81) *** 01-11-1997 (ART. 104,3\$ -
ART. 4\$) *** 01-04-1999 (Art.69-Art.71) *** 01-03-2001 (Art.83) *** 01-11-1997 (ART.
103,§1, - ART. 5\$) *** indéterminée (Art.103,§3,5°) *** 23-12-1997 (Art.78) ***
indéterminée (Art.72-Art.77) *** 01-11-1998 (Art.114,§4) *** 01-11-1997 (ART. 25 -
ART. 43) *** indéterminée (Art.111) *** indéterminée (Art.104,2°) *** 01-11-1997 (ART.
103,§2) *** 01-11-1997 (ART. 103,§3, - ART. 1\$) *** indéterminée (Art.105,2°) ***
indéterminée (Art.5-Art.20) *** 01-05-1998 (Art.23-Art.24) *** 01-11-1997 (ART. 103,§3,
- ART. 3\$) *** indéterminée (Art.103,§1,4°) *** indéterminée (Art.103,§3,2°) *** 01-11-
1997 (ART. 109 - ART. 110) *** indéterminée (Art.100,§3) *** indéterminée
(Art.103,§1,6°) *** 01-11-1997 (ART. 106) *** indéterminée (Art.101-Art.102) ***
indéterminée (Art.22) *** indéterminée (Art.103,§3,4°) *** 01-11-1997 (ART. 104,1\$) ***
01-11-1997 (ART. 1 - ART. 4) *** indéterminée (Art.3,§1,2°) *** indéterminée (Art.85-
Art.90) *** indéterminée (Art.107-Art.108) *** indéterminée (Art.44) *** 23-01-1999
(Art.79) *** 01-05-1998 (Art.80)

Table des matières

[Texte](#)

[Début](#)

[TITRE I.](#) - Dispositions générales.

Art. 1-2, 2bis

[TITRE II.](#) - Objectifs de la politique du logement.

[CHAPITRE I.](#) - Le droit au logement.

Art. 3

[CHAPITRE II.](#) - Objectifs spécifiques de la politique du logement.

Art. 4

[TITRE III.](#) - Contrôle de la qualité.

[CHAPITRE I.](#) - Les normes de sécurité, de salubrité et de qualité de l'habitat.

Art. 5-6

[CHAPITRE II.](#) - L'attestation de conformité.

Art. 7-14

[CHAPITRE III.](#) - La déclaration d'inadéquation et d'inhabitabilité.

Art. 15-16

[CHAPITRE IV.](#) - Habitations suroccupées.

Art. 17

CHAPITRE V. - Sanctions.

Art. 18-20, 20bis, 20ter, 20quater, 20quinquies

TITRE IV. - L'organisation de la politique du logement.

CHAPITRE I. - Le Conseil du logement de la Flandre.

Art. 21

CHAPITRE II. - (La planification de la Politique flamande du Logement.) <DCFL 2004-03-19/86, art. 7, 008; En vigueur : 13-07-2004>

Section Ire. - [¹ Dispositions générales.]¹

Art. 22

Section 2. - [¹ Objectifs régionaux pour des maisons sociales à usage locatif, des maisons sociales à vendre et des lotissements sociaux.]¹

Mouvement de rattrapage particulier 2009-2020. Contrôle. <Inséré par DCFL 2009-03-27/62, art. 7.2.18, 027; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 22bis

CHAPITRE III. - La planification territoriale.

Art. 23

CHAPITRE IV. - Recherche scientifique.

Art. 24

TITRE V. - Les associations de logement social.

CHAPITRE I. - Dispositions communes.

Art. 25-29, 29bis

CHAPITRE II. - (La Société flamande du Logement social). <DCFL 2006-03-24/39, art. 31, 014; En vigueur : 01-07-2006>

Section 1. - (...). <DCFL 2006-03-24/39, art. 32, 014; En vigueur : 01-07-2006>

Sous-section A. - (...). <DCFL 2006-03-24/39, art. 32, 014; En vigueur : 01-07-2006>

Art. 30-32

Sous-section B. - (...). <DCFL 2006-03-24/39, art. 32, 014; En vigueur : 01-07-2006>

Art. 33-34

Sous-section C. - (...). <DCFL 2006-03-24/39, art. 32, 014; En vigueur : 01-07-2006>

Art. 35-37

Sous-section D. - (...). <DCFL 2006-03-24/39, art. 32, 014; En vigueur : 01-07-2006>

Art. 38-39

(NOTE: la SECTION 2 du CHAPITRE II du TITRE V, comportant les articles 40 à 45, 45bis, 46 à 49, est abrogée par <DCFL 2006-03-24/39, art. 43, 014; En vigueur : 01-07-2006>. Un chapitre IIbis, composé des articles 40 à 49 inclus, est inséré comme suit :

CHAPITRE IIbis. - Les sociétés de logement social. <inséré par DCFL 2006-03-24/39, art. 44, En vigueur : 01-07-2006>

Art. 40-49

CHAPITRE III. - Le " Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen ".

Art. 50-55

CHAPITRE IV. - Les services locatifs agréés.

Art. 56-58

TITRE VI. - Instruments de la politique du logement.

CHAPITRE I. - (Le Fonds du Logement.) <DCFL 2006-03-24/39, art. 49, 1°, 016; En vigueur : 24-06-2006>

Section Ire. - (...). <DCFL 2006-03-24/39, art. 49, 2°, 016; En vigueur : 24-06-2006>

Art. 59

CHAPITRE II. - Subventionnement d'initiatives publiques.

Section 1. - Dispositions générales.

Art. 60-62	Section 2. - Subvention pour la politique foncière et immobilière sociale.
Art. 63	Section 3. - Subvention pour l'infrastructure de logement.
Art. 64-68	Section 4. - Subvention à la construction et à la rénovation.
Art. 69-71	Section 5. - Subvention a la location, à l'amélioration et à l'adaptation d'habitations.
Art. 72-73	CHAPITRE III. - Subventionnement de projets d'habitations sociales d'agences de location sociale et de projets d'habitations dans le secteur privé.
	Section 1. - Projets d'habitations d'agences de location sociale.
Art. 74	Section 2. - Projets d'habitations dans le secteur privé.
Art. 75-77	Section 3. - Fonds de Garantie de Logement. <inséré par DCFL 2002-12-20/42, art. 23; En vigueur : 01-01-2003>
Art. 77bis, 77ter, 77quater, 77quinquies, 77sexies	CHAPITRE IV. - Autres mesures d'aide.
	Section 1. - Prêts sociaux et garanties.
Art. 78-80	Section 2. - Aides.
Art. 81-83	CHAPITRE V. - Le droit de rachat.
Art. 84	CHAPITRE VI. - Autres instruments.
	Section 1. - Droit de préemption.
Art. 85-89	Section 2. - Gestion sociale des habitations.
Art. 90	TITRE VII. - La location d'habitations dans le secteur social.
	CHAPITRE I. - Dispositions communes en matière d'habitations sociales de location.
Art. 91-99	CHAPITRE II. - Dispositions spécifiques.
Art. 100-102	CHAPITRE III. - Surveillance, mesures et sanctions <Inséré par DCFL 2006-12-15/83 , art. 14; En vigueur : 01-01-2008>
Art. 102bis	TITRE VIII. - Dispositions abrogatoires, transitoires et finales.
Art. 103-114	

Texte	Table des matières	Début
TITRE I. - Dispositions générales.		
Article 1. Le présent décret, dénommé ci-après " Code flamand du Logement " règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.		
Art. 2. § 1er. ¹ Pour l'application du Code flamand du Logement et de ses arrêtés		

d'exécution, il y a lieu d'entendre par :

1° adaptation : l'exécution de travaux spécifiques pour qu'une habitation corresponde à son occupation, à la composition du ménage ou aux possibilités physiques de personnes âgées et de personnes handicapées;

2° département : le département au sein du domaine politique homogène auquel sont confiées les missions éayant la politique en matière du logement;

3° noyau résidentiel existant : une zone à haute densité de construction, destinée à l'habitation pouvant être aisément raccordée aux infrastructures existantes et caractérisée par la disponibilité effective d'équipements utilitaires de nature quotidienne, commerciale, de service et de nature socio-culturelle;

4° Décret sur la redevance : section 2 du chapitre VIII du décret du 22 décembre 1995 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1996;

5° équipements communs : les installations ou bâtiments de nature collective et d'intérêt social ou culturel, y compris les équipements contribuant à un maillage de fonctions au niveau du quartier;

6° indigent en matière de logement : se trouvant dans une situation économique et sociale de fait dans laquelle un logement décent ne peut être acquis ou maintenu qu'avec une aide supplémentaire ou globale;

7° fonctionnaire régional : le fonctionnaire désigné en application des règles, fixées par le Gouvernement flamand et chargé dans son ressort de missions en matière de contrôle de la qualité, telles que visées au Titre III;

8° ménage : plusieurs personnes habitant de manière durable dans une même habitation et y ayant leur résidence principale;

9° famille nombreuse : ménage comprenant au moins un enfant;

10° résidence principale : l'habitation où un ménage ou un isolé réside effectivement et habituellement;

11° habitation inadaptée : une habitation qui n'est pas adaptée à son occupation selon les normes visées à l'article 5, § 1er, troisième alinéa, ou aux possibilités physiques de personnes âgées ou handicapées;

12° habitation inhabitable : une habitation qui ne peut plus être habitée pour des raisons de sécurité et/ou de santé;

13° bâtiment inadéquat : un bâtiment qui n'est plus approprié à l'usage auquel il était destiné initialement;

14° habitation inadéquate : une habitation qui ne répond pas aux normes de sécurité, de santé ou de qualité imposées par le Code flamand du Logement;

15° construction de comblement : la réalisation d'une ou de plusieurs habitations dans un noyau d'habitations existant, qui ne représentent qu'une petite partie du nombre d'habitations existantes;

16° habitation suroccupée : une habitation inadaptée sur la base de l'occupation ou de la composition du ménage, le nombre élevé d'occupants présentant un risque pour la sécurité et/ou la santé;

17° personnes handicapées : personnes qui remplissent les critères permettant d'obtenir une attestation aux termes de l'arrêté du Gouvernement flamand déterminant les attestations prises en compte pour l'établissement d'un handicap lourd;

18° rénovation : l'exécution de travaux structurels surtout relatifs à la stabilité, la physique des constructions ou à la sécurité, à une habitation ou un bâtiment destinés

19° projet de rénovation ou de comblement : un projet d'habitations sociales impliquant des aménagements structurels substantiels, à savoir la rénovation, la construction de remplacement et/ou de comblement, relatifs à une ou plusieurs habitations, parcelles ou bâtiments situés dans un noyau d'habitation existant;

20° société de logement social : les sociétés de logement social agréées visées à l'article 40;

21° services de location agréés : organisations de locataires ou agences de location sociale agréées par le Gouvernement flamand conformément à l'article 56;

22° habitation de location sociale : une habitation louée ou sous-louée à titre de résidence principale par :

a) la " Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen " ou une société de logement social;

b) les offices de location sociale qui sont agréés comme service de location conformément à l'article 56;

c) le " Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen ", une commune, un partenariat intercommunal, un C.P.A.S. ou une association telle que visée à l'article 118 de la loi organique sur les C.P.A.S. pour autant qu'une subvention fût accordée pour cette habitation en vertu de l'article 38, 5°; et des articles 80, 94, 95 ou 96 du Code du Logement, joint à l'arrêté royal du 10 décembre 1970 et sanctionné par la loi du 2 juillet 1971, en vertu de l'article 49 du décret du 25 juin 1992 portant diverses dispositions d'accompagnement du budget 1992 ou en vertu du chapitre II ou III du titre VI;

d) une commune, un C.P.A.S. ou une organisation de logement social, à l'exception des organisations de locataires, pour autant que le droit de gestion sociale, visé à l'article 90, soit exercé sur l'habitation ou pour autant qu'il s'agisse d'une habitation telle que visée à l'article 18, § 2;

23° habitation sociale d'achat : une habitation destinée par la " Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen ", une société de logement social ou le " Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen " à être vendue à des ménages ou isolés indigents en matière de logement;

24° prêt social : un prêt accordé conformément aux dispositions de l'article 78 ou 79 à une famille ou à un isolé pour la construction, l'acquisition, la rénovation, l'amélioration ou l'adaptation d'une habitation, couvert par une hypothèque sur cette habitation;

25° lot social : une parcelle délimitée dans un permis de lotissement d'un lotissement non échu disposant de l'infrastructure et d'équipements utilitaires nécessaires, offerte à des conditions sociales à des ménages ou isolés indigents en logement qui ne possèdent pas leur propre habitation et qui construiront eux-mêmes ou feront construire une habitation sur cette parcelle;

26° associations de logement social : la " Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen ", une société de logement social, le " Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen ", une agence de location sociale ou une organisation de locataires;

27° montant subventionnable : le coût de l'opération subventionnable ou le montant fixé par le Gouvernement flamand sur la base duquel est calculée la subvention ou l'aide;

28° subvention : un avantage relatif à un projet d'habitation et accordé en vertu du Code flamand du Logement à des initiateurs autres que des ménages ou des isolés;

29° aide : un avantage accordé à des ménages ou à des isolés en vertu du Code flamand du Logement;

30° amélioration : l'exécution d'aménagements limités dans une habitation, concernant principalement le confort, l'accessibilité, l'efficacité énergétique ou la vie privée par rapport à l'environnement immédiat;

31° habitation : tout bien immobilier ou la partie de celui-ci destinés principalement au logement d'un ménage ou d'un isolé;

32° projet d'habitation : un projet d'habitation sociale ou autre projet d'habitation réalisé en vue du logement de ménages ou d'isolés ou de l'amélioration de leur situation de logement.

Un projet d'habitation est qualifié de social lorsqu'il concerne la réalisation

d'habitations sociales de location, d'habitations sociales d'achat ou de lots sociaux, en ce compris les infrastructures communes éventuelles.

Un projet d'habitation sociale est qualifié de mixte lorsqu'il remplit au moins l'une des conditions suivantes :

a) le projet d'habitation comporte ou réalise tant des habitations sociales de location que d'achat;

b) les habitations sociales de location et/ou d'achat sont intégrées de manière à ce que dans la structure d'habitations existante il y ait un maillage avec les habitations du secteur privé;

33° roulotte : un logement, caractérisé par sa flexibilité et mobilité, destiné à une occupation permanente et non récréative;

34° locataire d'une habitation sociale :

a) le signataire ou les signataires particulier(s) au moment où le contrat de location prend cours;

b) la personne qui se marie avec ou devient cohabitant légal de la personne visée au point a). après que le contrat de location, visé au point a), prend cours. Les personnes mentionnées sous a) et b) informent immédiatement le bailleur d'une habitation de location sociale de leur état civil;

c) le partenaire qui, aux conditions à arrêter par le Gouvernement flamand, cohabite de fait avec la personne mentionnée sous a) et qui cosigne le contrat de location, à condition que la personne mentionnée sous a) et le bailleur y consentent;

d) toute autre personne à l'exception des enfants mineurs qui y ont leur domicile principal, et qui, à condition que la ou les personne(s) mentionnée(s) sous a) et le bailleur d'une habitation sociale de location y consentent, cosignent le contrat de location;

35° la " Vlaamse Grondenbank " : division de la " Vlaamse Landmaatschappij ", créée conformément au décret du 16 juin 2006 portant création d'une " Vlaamse Grondenbank " (Banque foncière flamande) et portant modification de diverses dispositions;

36° espace non résidentiel : tout bien immobilier ou une partie dudit bien qui n'est pas destiné au logement d'une famille ou d'un isolé et qui n'est ni un équipement commun ni un équipement spécifique, tels que visés à l'article 72, alinéa premier, 2°.¹

Le Gouvernement flamand peut préciser la signification des notions reprises ci-avant.

§ 2. Le Gouvernement flamand détermine, par type d'aide, les critères d'évaluation de la situation de fait, visés au § 1er, alinéa 1er, 6°, les plafonds de revenus étant fixés en fonction de la composition du ménage.

§ 3. Pour la description de la notion de " famille nombreuse " visée au § 1er, alinéa 1, 9°, le Gouvernement flamand fixe (les critères qu'ils doivent remplir pour être pris en considération). <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 20, 5°, 016; En vigueur : 24-06-2006>

§ 4. Le Gouvernement flamand peut fixer des critères autres que ceux visés au § 1er, alinéa 1, 17°, sur la base desquels des personnes peuvent, pour l'application du présent décret, être reconnues comme personnes handicapées.

(1)<DCFL [2011-04-29/02](#), art. 30, 028; En vigueur : 14-05-2011>

Art. 2bis. ¹ Les communes peuvent faire effectuer l'entièreté ou une partie des travaux qu'ils sont autorisés à effectuer en vertu des titres VI et VII, par une régie communale autonome, telle que visée au titre VII, chapitre II, section II du décret communal du 15 juillet 2005. Dans ce cas et quant à l'application du Code flamand du Logement et des arrêtés pris en exécution de celui-ci, les mots " la commune " doivent être lus comme " la régie communale autonome ".¹

(1) <Inséré par DCFL [2011-04-29/02](#), art. 31, 028; En vigueur : 14-05-2011>

TITRE II. - Objectifs de la politique du logement.

CHAPITRE I. - Le droit au logement.

Art. 3. Chacun a droit à un logement décent.

Il convient à cette fin d'encourager la mise à disposition d'un logement adapté, de bonne qualité, dans un environnement correct, à prix raisonnable et offrant une sécurité de logement.

CHAPITRE II. - Objectifs spécifiques de la politique du logement.

Art. 4. § 1er. Dans les limites des crédits inscrits à cette fin au budget de la Région flamande, la politique du logement de la Flandre crée les conditions nécessaires à la réalisation du droit à un logement décent en :

- 1° mettant à disposition à des conditions sociales des habitations sociales de location ou d'achat;
 - 2° promouvant la rénovation, l'amélioration ou l'adaptation du parc de logements et le cas échéant, en procédant à leur remplacement;
 - 3° offrant des aides au logement aux ménages et isolés mal-logés;
 - 4° développant des initiatives visant à :
 - a) maîtriser le prix de terrains destinés à la construction d'habitations et d'immeubles destinés au logement;
 - b) aménager de manière fonctionnelle des groupes d'habitations;
 - (c) améliorer les conditions de logement des habitants qui sont logés dans une roulotte.)
- <DCFL 2004-03-19/86, art. 3, 008; En vigueur : 13-07-2004>

La politique du logement de la Flandre attache une attention particulière aux ménages et aux isolés les plus mal-logés.

§ 2. (La politique de logement est axée sur :

- 1° la réalisation de chances de développement optimales pour chacun;
- 2° la viabilité optimale de quartiers;
- 3° la promotion de l'intégration d'habitants dans la société;
- 4° la promotion de chances égales pour chacun.) <DCFL [2006-12-15/83](#), art. 3, 021; En vigueur : 01-01-2008>

§ 3. (En vue de l'exécution des objectifs visés au § 2, le Gouvernement flamand peut, lors de la concrétisation des délégations qui lui sont conférées par d'autres dispositions du présent décret, prendre des mesures qui sont axées sur :

- 1° la qualité des habitations;
- 2° la qualité des alentours des logements;
- 3° la cohabitation des habitants dans le quartier;
- 4° l'abordabilité financière;
- 5° la participation des groupes d'habitants concernés.

Dans le cas de projets de nouvelles constructions ou de rénovation, l'objectif sera l'imbrication de divers genres et types d'habitations ainsi que la bonne intégration de nouveaux projets dans les environs existants.) <DCFL [2006-12-15/83](#), art. 3, 021; En vigueur : 01-01-2008>

§ 4. La politique de logement de la Flandre encourage l'utilisation de matériaux et de types de construction écologiquement justifiés et à prix raisonnables lors de la

construction, de l'adaptation, de l'amélioration ou de la rénovation de logements, faisant l'objet d'octroi de subventions ou d'aides en vertu du Code flamand du Logement.

TITRE III. - Contrôle de la qualité.

CHAPITRE I. - Les normes de sécurité, de salubrité et de qualité de l'habitat.

Art. 5. § 1er. Dans les domaines suivants, chaque habitation doit satisfaire aux normes élémentaires de sécurité, de salubrité et de qualité d'habitat, précisées par le Gouvernement flamand :

1° la superficie des parties habitables, compte tenu du type d'habitation et de la fonction de la partie de la maison;

2° les équipements sanitaires et en particulier la présence d'une toilette en bon état de fonctionnement dans la maison ou y annexée et d'une salle d'eau avec eau courante reliée à une décharge sans occasionner de nuisance d'odeur dans la maison;

3° [¹ les possibilités de chauffage et en particulier la présence de moyens de chauffage suffisamment sûrs permettant de chauffer à une température normale les parties de maison destinées au logement, et de les réfrigérer, si nécessaire, à un coût d'énergie abordable ou la possibilité de les raccorder en toute sécurité, l'isolation thermique et l'étanchéité au vent de l'habitation;] ¹

4° les [¹ possibilités de ventilation, d'aération et d'éclairage] ¹, les possibilités d'éclairage d'une partie du logement étant établies selon la fonction et la situation de la partie destinée au logement, et les [¹ possibilités de ventilation et d'aération] ¹ selon la fonction, la situation de la partie destinée au logement et la présence d'installation de cuisson, de chauffage ou d'eau chaude produisant des gaz de combustion;

5° la présence d'installations électriques sûres en nombre suffisant, destinées à l'éclairage de l'habitation et à une utilisation sûre d'appareils électriques;

6° les installations de gaz offrant les garanties suffisantes tant pour les appareils que pour leur placement et raccordement;

7° la stabilité et la physique des constructions relatives aux fondations, aux toitures, aux murs intérieurs et extérieurs, aux dalles de support et aux menuiseries;

8° l'accessibilité.

L'habitation doit remplir toutes les conditions en matière de sécurité d'incendie en ce compris les normes spécifiques et complémentaires fixées par le Gouvernement flamand. La dimension de l'habitation doit au moins correspondre à l'occupation du logement. Le Gouvernement flamand fixe les normes en matière de superficie minimale de l'habitation en fonction de la composition du ménage.

§ 2. Le Gouvernement flamand fixe les critères et la procédure permettant de déterminer la conformité de l'habitation à ces conditions et la possibilité de pallier d'éventuels vices par des travaux de rénovation, d'amélioration ou d'adaptation.

§ 3. Pour fixer les critères et normes visés au § 1er, le Gouvernement flamand peut prendre en compte des formes spécifiques d'habitation et la situation de groupes spécifiques d'occupants.

DROIT FUTUR

Art. 5. § 1er. Dans les domaines suivants, chaque habitation doit satisfaire aux normes élémentaires de sécurité, de salubrité et de qualité d'habitat, précisées par le Gouvernement flamand :

1° la superficie des parties habitables, compte tenu du type d'habitation et de la fonction de

la partie de la maison;

2° les équipements sanitaires et en particulier la présence d'une toilette en bon état de fonctionnement dans la maison ou y annexée et d'une salle d'eau avec eau courante reliée à une décharge sans occasionner de nuisance d'odeur dans la maison;

3° [1 les possibilités de chauffage et en particulier la présence de moyens de chauffage suffisamment sûrs permettant de chauffer à une température normale les parties de maison destinées au logement, et de les réfrigérer, si nécessaire, à un coût d'énergie abordable ou la possibilité de les raccorder en toute sécurité, l'isolation thermique et l'étanchéité au vent de l'habitation;]1

4° les [1 possibilités de ventilation, d'aération et d'éclairage]1, les possibilités d'éclairage d'une partie du logement étant établies selon la fonction et la situation de la partie destinée au logement, et les [1 possibilités de ventilation et d'aération]1 selon la fonction, la situation de la partie destinée au logement et la présence d'installation de cuisson, de chauffage ou d'eau chaude produisant des gaz de combustion;

5° la présence d'installations électriques sûres en nombre suffisant, destinées à l'éclairage de l'habitation et à une utilisation sûre d'appareils électriques;

6° les installations de gaz offrant les garanties suffisantes tant pour les appareils que pour leur placement et raccordement;

7° la stabilité et la physique des constructions relatives aux fondations, aux toitures, aux murs intérieurs et extérieurs, aux dalles de support et aux menuiseries;

8° l'accessibilité;

[2 9° les performances énergétiques minimales qu'une habitation doit atteindre.]2

L'habitation doit remplir toutes les conditions en matière de sécurité d'incendie en ce compris les normes spécifiques et complémentaires fixées par le Gouvernement flamand. La dimension de l'habitation doit au moins correspondre à l'occupation du logement. Le Gouvernement flamand fixe les normes en matière de superficie minimale de l'habitation en fonction de la composition du ménage.

§ 2. Le Gouvernement flamand fixe les critères et la procédure permettant de déterminer la conformité de l'habitation à ces conditions et la possibilité de pallier d'éventuels vices par des travaux de rénovation, d'amélioration ou d'adaptation.

§ 3. Pour fixer les critères et normes visés au § 1er, le Gouvernement flamand peut prendre en compte des formes spécifiques d'habitation et la situation de groupes spécifiques d'occupants.

(1)<DCFL [2011-04-29/02](#), art. 32, 1° et 2°, 028; En vigueur : 14-05-2011>

(2)<DCFL [2011-04-29/02](#), art. 32, 3°, 028; En vigueur : indéterminée>

Art. 6.[1 Pour l'application du présent titre, une habitation qui ne répond pas aux conditions visées à l'article 5, § 1er, premier et deuxième alinéas, est inadéquate.]1

Toute habitation présentant des vices impliquant un risque pour la sécurité ou la santé est inhabitable.

Toute habitation dont l'occupation est supérieure à celle autorisée selon les normes visées à l'article 5, § 1er, troisième alinéa, est déclarée suroccupée lorsque le nombre d'occupants du logement est tel qu'il implique un risque pour la sécurité ou la santé.

(1)<DCFL [2011-04-29/02](#), art. 33, 028; En vigueur : 14-05-2011>

CHAPITRE II. - L'attestation de conformité.

Art. 7.[1 Sans préjudice de l'application de l'article 14, la conformité aux normes fixées à

l'article 5 d'une habitation louée, mise en location ou à la disposition à titre de résidence principale peut être établie dans une attestation de conformité par le collège des bourgmestre et échevins, à leur propre initiative ou sur demande. Le modèle de l'attestation de conformité est fixé par le Gouvernement flamand.]¹

L'attestation de conformité mentionne l'occupation maximale autorisée selon les normes visées à l'article 5, § 1er, troisième alinéa.

Dès que le bailleur a obtenu une attestation de conformité, il est tenu d'en transmettre une copie au locataire. Le locataire et le candidat-locataire peuvent exiger la remise de cette copie.

[¹ Par dérogation à l'alinéa premier, le fonctionnaire régional peut octroyer une attestation de conformité au bailleur dans le cadre de l'octroi d'une intervention dans les frais de location, visée à l'article 82.]¹

(1)<DCFL [2011-04-29/02](#), art. 34, 028; En vigueur : 14-05-2011>

[Art. 8.](#)§ 1er. [¹ La personne physique ou morale qui loue, met en location ou à disposition en sa qualité de propriétaire, de co-propriétaire, d'usufruitier, de titulaire d'un droit d'emphytéose ou de superficie ou de sous-locataire, une habitation comme résidence principale peut introduire une demande écrite de l'attestation de conformité auprès du collège des bourgmestre et échevins de la commune où se situe l'habitation.]¹

Le collège des bourgmestres et échevins statue dans un délai de 60 jours suivant la date de la demande de délivrance de l'attestation de conformité, après une enquête de conformité se déroulant selon les dispositions fixées sur la base de l'article 5, § 2. A défaut de décision dans ce délai, le demandeur recevra une attestation de conformité avec mention " accord implicite ".

Le Gouvernement flamand fixe la rétribution pouvant être demandée pour la délivrance de l'attestation de conformité.

§ 2. Si le collège des bourgmestre et échevins refuse la délivrance de l'attestation de conformité, le bailleur peut interjeter appel devant la députation permanente dans les soixante jours de la notification du refus. La députation permanente statue dans les soixante jours de la réception de l'appel. S'il est fait droit à l'appel, le collège des bourgmestre et échevins délivre l'attestation de conformité.

§ 3. [¹ ...]¹

(1)<DCFL [2011-04-29/02](#), art. 35, 028; En vigueur : 14-05-2011>

[Art. 9.](#) Sous réserve de l'application des articles 10 et 11, l'attestation de conformité est valable pour une durée de dix ans.

[Art. 10.](#)L'attestation de conformité expire de plein droit dès que :

1° l'habitation est déclarée inadéquate, inhabitable ou suroccupée conformément [¹ aux articles 15 ou 17]¹;

2° l'habitation fait l'objet de travaux visés à l'article 3, § 3, de la Section II du Chapitre II, Titre VIII, Livre III du Code civil.

(1)<DCFL [2011-04-29/02](#), art. 36, 028; En vigueur : 14-05-2011>

[Art. 11.](#) L'attestation de conformité est retirée lorsqu'il est constaté que l'habitation ne satisfait plus aux conditions de sécurité, de salubrité et de qualité de l'habitat.

Art. 12. L'attestation de conformité peut être retirée par le collège des bourgmestre et échevins ou par le fonctionnaire régional. Ce retrait ne peut se faire qu'après avertissement préalable avec mise en demeure de prendre les mesures nécessaires ou d'exécuter les travaux nécessaires dans un délai fixé - selon le cas - par le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire régional, de six mois au maximum.

Art. 13. Sans préjudice de l'application des dispositions légales relatives à la détection des délits visés à l'article 20, le bourgmestre, les fonctionnaires (...) techniques qu'il désigne et les fonctionnaires régionaux ont le droit de visiter l'habitation entre huit heures et vingt heures afin de constater et de contrôler la conformité de l'habitation aux normes de sécurité, de salubrité et de qualité de l'habitat en vue de la délivrance ou du retrait de l'attestation de conformité. <DCFL 1999-05-18/52, art. 2, 003; En vigueur : 08-07-1999>

Le bailleur et le locataire sont tenus de donner toutes les informations utiles pour que l'enquête de conformité puisse se dérouler dans les meilleures conditions.

Art. 14. § 1er. [¹ ...]¹

§ 2. Le Gouvernement flamand peut fixer les conditions d'exclusion de l'application du présent chapitre pour certaines catégories d'habitations sur la base de l'existence de normes de sécurité, de salubrité et de qualité de l'habitat spécifiques, de la spécificité de leur conception, de leur protection au titre de monument, de leur affectation comme bien destiné à être loué à certaines catégories d'occupants tels que des personnes âgées ou des personnes handicapées.

(1) <DCFL [2011-04-29/02](#), art. 37, 028; En vigueur : 14-05-2011>

CHAPITRE III. - La déclaration d'inadéquation et d'inhabitabilité.

Art. 15. § 1er. Sans préjudice de l'application de l'article 135 de la nouvelle loi communale, le bourgmestre peut d'initiative ou sur requête, déclarer par arrêté comme inadéquate ou inhabitable une habitation qui ne répond pas aux normes visées à l'article 5 [¹ ...]¹, à condition toutefois que le fonctionnaire régional ait conseillé cette déclaration d'inadéquation ou d'inhabitabilité et après avoir entendu le propriétaire et l'occupant. Dans ce cas, le bourgmestre prend toutes les mesures qu'il estime nécessaires en vue d'exécuter l'arrêté.

(Par dérogation à l'article 18, § 1er, le bourgmestre peut, sur avis du fonctionnaire régional, ordonner que les travaux de rénovation, d'amélioration ou d'adaptation soient exécutés dans un délai qu'il fixe, qui est plafonné à 15 jours. Passé ce délai, l'habitation doit répondre aux normes visées à l'article 5 [¹ ...]¹. Le fonctionnaire régional vérifie si les travaux ont été exécutés et que l'habitation répond aux normes et exigences en question.

En cas d'inexécution des travaux dans le délai visé à l'alinéa deux, le bourgmestre peut faire exécuter ces travaux. Sur présentation d'un état, les frais des travaux peuvent être récupérés à charge du propriétaire.) <DCFL [2006-07-07/77](#), art. 7, 017; En vigueur : 09-09-2007>

La requête en déclaration d'inadéquation ou d'inhabitabilité d'une habitation peut être déposée auprès de l'administration communale, du présent du conseil d'aide sociale, du fonctionnaire régional, des associations de logement social, de l'inspecteur de la santé du ressort sur lequel se situe l'habitation (, l'inspecteur du logement, visé à l'article 20, § 2) ou auprès de toute personne pouvant faire preuve d'un intérêt. <DCFL [2006-03-24/39](#),

art. 21, 016; En vigueur : 24-06-2006>

Lorsqu'il convient de procéder au relogement des occupants et que les dispositions de l'article 18, § 2, ne peuvent s'appliquer, le bourgmestre prend toutes les mesures utiles pour les occupants qui satisfont aux conditions fixées par le Gouvernement flamand. Lorsque la commune ou le centre public d'aide sociale de la commune concernée ne disposent pas de possibilités de logement suffisantes, le bourgmestre fait appel à la collaboration des associations de logement social dont le terrain d'action s'étend au territoire de la commune.

(Dans les cas où le bourgmestre procède au relogement, les frais suivants peuvent être récupérés à charge du propriétaire :

- 1° les frais d'évacuation de l'habitation déclarée inadaptée ou inhabitable;**
- 2° les frais de transport et/ou de stockage du mobilier et des biens des occupants de l'habitation déclarée inadaptée ou inhabitable;**
- 3° les frais d'installation dans la nouvelle habitation;**
- 4° le solde du loyer de la nouvelle habitation locative, le loyer mensuel étant réduit d'un montant égal à 20 % du revenu mensuel disponible du locataire;**
- 5° le solde des frais de séjour dans une structure équipée à cet effet, les frais de séjour mensuels étant réduits d'un montant égal à 20 % du revenu mensuel disponible du locataire.**

Les frais, visés à l'alinéa six, 4° et 5°, peuvent être récupérés pour une période de maximum un an.) <DCFL [2006-07-07/77](#), art. 7, 017; En vigueur : 09-09-2007>

[¹ Le Gouvernement flamand peut préciser les coûts visés à l'alinéa six. Lorsqu'une commune conclut un contrat de coopération avec le Gouvernement flamand à cet effet, le Gouvernement flamand peut faire en sorte que ces coûts soient préfinancés par la Région flamande. Dans ce cas et pour ce qui concerne les coûts préfinancés, la Région flamande intervient dans tous les droits que la commune fait valoir à l'égard du propriétaire. Le recouvrement éventuel se fait au moyen d'une contrainte établie, visée et rendue exécutable par les fonctionnaires désignés en application de l'article 59.]¹

§ 2. [¹ Le bourgmestre statue dans les trois mois de la réception de la requête visée au § 1er, alinéa quatre.

Un appel contre la décision du bourgmestre peut être interjeté auprès du Gouvernement flamand dans les trente jours de la notification de la décision. A l'occasion de la notification de la recevabilité de l'appel, le Gouvernement flamand invite le propriétaire, l'occupant et le bourgmestre à faire état de leurs arguments par écrit. Le Gouvernement flamand prend une décision dans les trois mois de la réception de l'appel.

A défaut d'une décision par le bourgmestre, le requérant et les autres organismes visés au § 1er, alinéa quatre, peuvent interjeter appel auprès du Gouvernement flamand dans les douze mois après l'échéance du délai, visé à l'alinéa premier. Le Gouvernement flamand prend une décision dans les trois mois après la réception de l'appel, après avoir entendu le propriétaire et l'occupant.

A défaut d'une décision par le Gouvernement flamand dans un délai de trois mois, visé aux alinéas deux ou trois, l'appel est censé reçu.]¹

§ 3. [¹ ...]¹

[¹ ...]¹

Le Gouvernement peut prendre en appel la décision de déclarer le bâtiment inadéquat ou inhabitable ou ordonner les mesures nécessaires. Il peut notamment charger le bourgmestre de faire vider le bâtiment et d'en refuser l'accès. Il fixe éventuellement le délai à respecter avant l'exécution de cette mesure.

Lorsque le bourgmestre n'exécute pas les mesures prises en vertu de l'alinéa précédent, les dispositions de l'article 34 du décret du 28 avril 1993 réglant pour la Région

flamande la tutelle administrative des commune ou l'article 266 de la nouvelle loi communale sont d'application. Les coûts de l'intervention des commissaires sont à charge du bourgmestre et les coûts d'exécution des mesures à charge de la commune.

(1)<DCFL [2011-04-29/02](#), art. 38, 028; En vigueur : 14-05-2011>

Art. 16. Le bourgmestre communique immédiatement au fonctionnaire régional (et à l'inspecteur du logement, visé à l'article 20, § 2,) les habitations de sa commune déclarées inadéquates ou inhabitables. <DCFL 2004-03-19/86, art. 4, 008; En vigueur : 13-07-2004>

CHAPITRE IV. - Habitations suroccupées.

Art. 17. Lorsqu'après enquête, une habitation est déclarée suroccupée, le bourgmestre peut d'initiative ou sur requête du président du conseil d'aide sociale, du fonctionnaire régional, (, de l'inspecteur du logement, visé à l'article 20, § 2) ou de l'inspecteur de santé dans son ressort déclarer par arrêté l'habitation suroccupée, à condition que le fonctionnaire régional ait conseillé cette déclaration de suroccupation. Le bourgmestre prend toutes les mesures utiles pour reloger les occupants en surnombre. Lorsque la commune ou le centre public d'aide sociale de la commune concernée ne disposent pas de possibilités de logement suffisantes, le bourgmestre fait appel à la collaboration des associations de logement social dont le champ d'action s'étend au territoire de la commune. <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 22, 016; En vigueur : 24-06-2006>

[¹ Le bourgmestre prend une décision dans les trois mois de la réception de la requête visée à l'alinéa premier.

Un appel contre la décision du bourgmestre peut être interjeté auprès du Gouvernement flamand dans les trente jours de la notification de la décision. A l'occasion de la notification de la recevabilité de l'appel, le Gouvernement flamand invite le propriétaire, l'occupant et le bourgmestre à faire état de leurs arguments par écrit. Le Gouvernement flamand prend une décision dans les trois mois de la réception de l'appel.

A défaut d'une décision par le bourgmestre, le requérant et les autres organismes visés au § 1er peuvent interjeter appel auprès du Gouvernement flamand dans les douze mois après l'échéance du délai, visé à l'alinéa deux. Le Gouvernement flamand prend une décision dans les trois mois après la réception de l'appel, après avoir entendu le propriétaire et l'occupant.]¹

[¹ A défaut d'une décision par le Gouvernement flamand dans le délai de trois mois, visé à l'alinéa trois ou quatre, l'appel est censé reçu.]¹

Le Gouvernement flamand peut prendre lui-même un arrêté déclarant l'habitation suroccupée et prendre les mesures utiles. Dans ce cas, les dispositions de l'article 15, § 3, quatrième alinéa, sont d'application.

(1)<DCFL [2011-04-29/02](#), art. 39, 028; En vigueur : 14-05-2011>

CHAPITRE V. - Sanctions.

Art. 18. § 1er. Lorsque l'habitation qui a été déclarée inadéquate ou inhabitable ou qui a fait l'objet d'un refus de l'attestation de conformité, selon les constats de l'enquête de conformité visés à l'article 5, § 2, peut faire l'objet de travaux de rénovation, d'amélioration ou d'adaptation, ces travaux doivent être exécutés dans un délai fixé par le Gouvernement flamand. Le Gouvernement flamand peut prévoir à cette fin un régime

spécifique pour le propriétaire, le titulaire du droit d'emphytéose ou de superficie ou l'usufruitier qui occupe lui-même l'habitation.

Pour les travaux de rénovation, d'amélioration ou d'adaptation, une aide peut être accordée selon les conditions visées à l'article 83.

§ 2. La commune, le centre public d'aide sociale ou une association de logement social à l'exception d'une organisation de locataires, peuvent exécuter les travaux pour autant qu'ils acquièrent par contrat un droit réel sur l'habitation ou qu'ils louent le bien pour neuf ans au moins. Dans ce dernier cas, le loyer ne peut être dépasser un montant calculé sur la base de critères objectifs fixés par le Gouvernement flamand prenant en compte le mauvais état de l'habitation.

L'initiateur doit reloger les occupants de l'habitation qui satisfont aux conditions fixées par le Gouvernement flamand.

Art. 19. Lorsque l'habitation qui est déclarée inadéquate ou inhabitable ou pour laquelle la délivrance de l'attestation de conformité a été refusée n'entre pas en considération, selon les constats de l'enquête de conformité visée à l'article 5, § 2, pour des travaux de rénovation, d'amélioration ou d'adaptation, le propriétaire doit dans un délai fixé par le Gouvernement flamand soit donner une autre affectation à l'habitation selon les dispositions [¹ le Code flamand de l'Aménagement du Territoire du 15 mai 2009]¹, soit démolir l'habitation sauf si la démolition est interdite sur la base de dispositions légales, décrétales ou réglementaires. <DCFL 2004-03-19/86, art. 5, 008; En vigueur : 13-07-2004>

(1) <DCFL [2011-04-29/02](#), art. 40, 028; En vigueur : 14-05-2011>

Art. 20. <DCFL 2004-03-19/86, art. 6, 008; En vigueur : 13-07-2004> § 1er. (Lorsqu'une habitation qui ne répond pas aux exigences de l'article 5, est [¹ louée]¹ mise en location ou mise à disposition, directement ou par personne interposée, en vue de son occupation, le bailleur, l'éventuel sous-bailleur ou celui qui a mis l'habitation à disposition, est puni d'un emprisonnement de six mois à trois ans et d'une amende de 500 à 25.000 euros. Lorsqu'un bien mobilier ou immobilier dont le logement n'est pas la destination principale, est [¹ loué]¹ mis en location ou mis à disposition, directement ou par personne interposée, en vue de son occupation tandis qu'il présente des défauts impliquant un risque de sécurité ou de santé ou que des équipements de base tels que l'électricité, le sanitaire, la cuisine et le chauffage font défaut ou ne fonctionnent pas proprement, le bailleur, l'éventuel sous-bailleur ou celui qui a mis l'habitation à disposition, est puni d'un emprisonnement de six mois à trois ans et d'une amende de 500 à 25.000 euros. L'infraction, visée à l'alinéa 1er ou deux, est punie d'une amende de 1.000 à 100.000 euros et d'un emprisonnement d'un an à cinq ans dans les cas suivants :

1° si l'activité en question devient une habitude;

2° s'il s'agit d'un acte de participation à l'activité principale ou secondaire d'une association, que le coupable revête ou non la qualité de personne dirigeante.) <DCFL [2006-07-07/77](#), art. 8, 017; En vigueur : 09-09-2007>

§ 2. Sans préjudice des compétences des agents et officiers de la police judiciaire, les fonctionnaires [¹ de l'agence autonomisée interne " Inspectie RWO " désignés en tant qu'inspecteurs du logement ou en tant que fonctionnaires investis d'une compétence de recherche et de constatation,]¹ sont compétents de détecter les délits mentionnés au présent article et de les constater dans un procès-verbal. Les inspecteurs du logement sont vêtus de la qualité d'officier de la police judiciaire et d'officier adjoint du procureur du Roi en vue de l'exercice de cette compétence.

[¹ ...]¹

L'inspecteur du logement communique au bourgmestre et au fonctionnaire régional pour quelles habitations un procès-verbal a été dressé.

§ 3. Une perquisition peut avoir lieu dans les cas suivants :

1° il existe suffisamment d'indices que l'habitation ne satisfait plus aux normes visées à l'article 5;

2° l'habitation est à nouveau mise en location ou louée sans nouvelle demande d'attestation de conformité, après avoir été déclarée inadéquate, inhabitable ou suroccupée;

3° après les travaux de réfection visés à l'article 10, l'habitation est à nouveau mise en location ou louée sans demande de nouvelle attestation de conformité.

(1)<DCFL [2011-04-29/02](#), art. 41, 028; En vigueur : 14-05-2011>

Art. 20bis.<Inséré par DCFL [2006-07-07/77](#), art. 9; En vigueur : 09-09-2007> § 1er.

Outre la peine prononcée par le tribunal, ce dernier peut ordonner que le contrevenant effectue des travaux afin que l'habitation, soit conforme aux exigences de l'article 5. [⁵

Lorsque le tribunal constate que l'habitation est inappropriée aux travaux ou qu'elle concerne un bien, tel que visé à l'article 20, § 1er, alinéa deux, il ordonne au contrevenant d'y donner une autre affectation, conformément aux dispositions du Code flamand de l'Aménagement du Territoire du 15 mai 2009 ou de démolir l'habitation ou le bien, à moins que sa démolition ne soit interdite sur la base de dispositions légales, décrétales ou réglementaires.]⁵ Cela se fait d'office ou sur demande de l'inspecteur du logement ou du collège des bourgmestre et échevins sur le territoire desquels l'habitation, visée à l'article 20, est située.

Le tribunal fixe le délai d'exécution des [⁵ mesures de réparation]⁵ et peut, sur demande de l'inspecteur du logement ou du collège des bourgmestre et échevins [¹ ...]¹ imposer également une contrainte par jour de retard dans l'exécution des travaux. Le délai d'exécution des [⁵ mesures de réparation]⁵ est de deux ans au maximum.

[² Alinéa 3 supprimé.]²

§ 2. Les demandes, visées au § 1er, sont introduites au parquet par lettre ordinaire, au nom de la Région flamande ou du collège des bourgmestre et échevins, par les inspecteurs du logement et les préposés du collège des bourgmestre et échevins.

[⁵ L'inspecteur du logement ou le collège des bourgmestre et échevins envoie une copie de la demande visée au § 1er, au contrevenant et au propriétaire de l'habitation ou du bien qui a fait l'objet de la demande.]⁵

§ 3. La demande est motivée explicitement à la lumière des exigences élémentaires de sécurité, de santé et de qualité du logement, visées à l'article 5.

§ 4. La demande mentionne au moins les défauts [⁵ sur la base desquels]⁵ la réparation est réclamée.

§ 5. L'inspecteur du logement et le collège des bourgmestre et échevins peuvent également réclamer l'exécution des [⁵ mesures de réparation]⁵, tels que définis au § 1er, devant le tribunal de première instance, siégeant en matières civiles, dans l'arrondissement judiciaire ou [⁵ l'habitation ou le bien, visés à l'article 20, § 1er]⁵, est située, tel que défini au § 1er.

§ 6. [⁵ Lorsque le contrevenant a volontairement effectué les mesures de réparation demandées ou imposées par le tribunal, il le notifie sans délai à l'inspecteur du logement et au collège des bourgmestre et échevins. La notification est envoyée par lettre recommandée ou est remise contre récépissé. Le fonctionnaire, visé à l'article 20, § 2, alinéa premier, effectue un contrôle sur place et dresse un procès-verbal de constatation

après réception de la compensation, visée à l'alinéa deux.

Le contrôle sur place, visé à l'alinéa premier, n'est effectué qu'après paiement d'une compensation. Le Gouvernement flamand définit le montant de la compensation et les règles plus précises de son recouvrement. Les recettes de la compensation sont attribuées au Fonds de Réparation, visé à l'article 6.1.56 du Code flamand de l'Aménagement du Territoire du 15 mai 2009.

L'inspecteur du logement dresse un procès-verbal d'exécution. Sauf preuve du contraire, seul le procès-verbal d'exécution fait office de preuve de la réparation et de la date de la réparation. L'inspecteur du logement envoie une copie du procès-verbal d'exécution au collège des bourgmestre et échevins et au contrevenant et au propriétaire de l'habitation ou du bien, visés à l'article 20, § 1er. Le collège des bourgmestre et échevins ne peut pas octroyer une attestation de conformité tant qu'il ne s'avère pas du procès-verbal d'exécution que la mesure de réparation a été complètement effectuée.]⁵

§ 7. Au cas où les [⁵ mesures de réparation]⁵ ne seraient pas exécutés par le contrevenant dans le délai imposé par le tribunal, le jugement du juge, visé aux §§ 1er et 5, ordonne que l'inspecteur du logement, le collège des bourgmestre et échevins ou, le cas échéant, la partie civile, puisse pourvoir d'office à leur exécution.

Lorsque le contrevenant reste en défaut [⁴ ...]⁴, il est obligé d'indemniser tous les frais d'exécution sur présentation d'un état établi par l'autorité, visée à l'alinéa 1er, ou estimé et déclaré exécutoire par le juge des saisies auprès du tribunal civil.

Le délai de la mesure, visée aux §§ 1er et 5, se prescrit à partir de l'expiration du délai que le tribunal a fixé pour son exécution.

§ 8. En cas de condamnation pour l'une des infractions, prévues à l'article 20, § 1er, le jugement du juge, visé aux §§ 1er et 5, habilite l'inspecteur du logement et le collège des bourgmestre et échevins à récupérer à charge du contrevenant, les frais, visés à l'article 15, § 1er, [⁵ six]⁵ alinéa.

[⁵ Les frais, visés à l'article 15, § 1er, alinéa six, 4° et 5° peuvent être récupérés pendant une période d'au maximum un an.]⁵

Le contrevenant est tenu d'indemniser tous les frais sur présentation d'un état établi par l'autorité, visée à l'alinéa 1er, ou estimé et déclaré exécutoire par le juge des saisies auprès du tribunal civil.

(1)<DCFL [2008-11-21/48](#), art. 30, 026; En vigueur : 27-01-2009>

(2)<DCFL [2008-11-21/48](#), art. 31, 026; En vigueur : 27-01-2009>

(3)<DCFL [2008-11-21/48](#), art. 32, 026; En vigueur : 27-01-2009>

(4)<DCFL [2008-11-21/48](#), art. 33, 026; En vigueur : 27-01-2009>

(5)<DCFL [2011-04-29/02](#), art. 42, 028; En vigueur : 14-05-2011>

Art. 20ter.<Inséré par DCFL [2006-07-07/77](#), art. 9; En vigueur : 09-09-2007> La citation devant le tribunal correctionnel en vertu de l'article 20, ou l'exploit d'introduction de la cause, visée à l'article 20bis, § 5, n'est recevable qu'après transcription au bureau des hypothèques dans le ressort duquel les biens sont situés.

Toute décision finale rendue dans la cause, est inscrite en marge de la citation transcrite ou de l'exploit transcrit suivant les modalités prévues à l'article 84 de la loi hypothécaire. Faute de transcription, visée à l'alinéa 1er, la décision finale est inscrite en marge de la transcription du titre d'acquisition.

Le même principe s'applique au procès-verbal dans lequel est constaté que le jugement a été exécuté.

La citation ou l'exploit mentionne la description cadastrale du bien immobilier faisant l'objet de l'infraction et identifie son propriétaire, sous la forme et la sanction prescrites

par la législation en matière d'hypothèques.

Toute décision finale rendue dans la cause, est toujours opposable aux tiers acquéreurs dont le titre n'était pas transcrit avant la transcription visée à l'alinéa 1er, ou avant la transcription de la citation ou de l'exploit d'introduction de la cause, en marge de la transcription d'un titre d'acquisition antérieur.

Dans les cas où les administrations publiques ou des tiers ont procédé à l'exécution des [mesures de réparation]¹, visés à l'article 20bis, § 1er, aux frais du contrevenant, [ou du nouveau titulaire du droit réel, visé à l'article 20quater,]¹ la créance y découlant à leur bénéfice est garantie par un hypothèque légal, qui est inscrit, renouvelé, réduit ou rayé en partie, conformément aux dispositions des chapitres IV et V de la loi hypothécaire. Cette garantie couvre également la créance suite aux frais dus aux formalités hypothécaires qu'ils ont avancés et qui sont à charge du condamné.

(1)<DCFL [2011-04-29/02](#), art. 43, 028; En vigueur : 14-05-2011>

Art. 20quater. [¹ Lorsque, suite à une décision judiciaire définitive, une habitation ou un bien mobilier ou immobilier sont alourdis de l'obligation d'effectuer des mesures de réparation, telles que visées à l'article 20bis, cette obligation est mentionnée dans un acte séparé au moment de l'établissement d'un acte authentique pour le transfert d'un droit réel sur l'habitation ou sur le bien. Dans cet acte, il est aussi mentionné que le nouveau titulaire du droit réel s'engage à effectuer les mesures de réparation imposées et à porter les frais éventuels de leur exécution conformément à l'article 20bis, § 7, alinéa deux, sans préjudice de l'application de l'obligation pour le contrevenant.

Le fonctionnaire instrumentant remet une copie de l'acte séparé, visé à l'alinéa premier, à l'inspecteur du logement.]¹

(1)<Inséré par DCFL [2011-04-29/02](#), art. 44, 028; En vigueur : 14-05-2011>

Art. 20quinquies. [¹ Avant la conclusion du contrat de transfert d'un droit réel, le contrevenant informe le candidat-titulaire du droit réel du fait qu'il repose sur le bien une demande ou une condamnation, telle que visée à l'article 20bis, § 1er. Dans le contrat de transfert du droit réel, il est mentionné qu'il repose sur le bien une demande ou condamnation, telle que susvisée.

Sans préjudice du droit de demander un dédommagement et à la demande du nouveau titulaire du droit réel, le tribunal annule le titre de transfert d'un droit réel si le contrevenant n'a pas satisfait à l'obligation, visée à l'alinéa premier.

Par dérogation à l'alinéa deux, le nouveau titulaire du droit réel ne peut pas invoquer la demande d'annulation lorsque l'information, visée à l'alinéa premier, est communiquée lors du passage de l'acte authentique et lorsque le nouveau titulaire du droit réel renonce à la demande d'annulation.]¹

(1)<Inséré par DCFL [2011-04-29/02](#), art. 45, 028; En vigueur : 14-05-2011>

TITRE IV. - L'organisation de la politique du logement.

CHAPITRE I. - Le Conseil du logement de la Flandre.

Art. 21. <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 23, 014; En vigueur : 01-07-2006> § 1. Un conseil d'avis stratégique est instauré pour le domaine politique du logement tel que visé à l'article 2 du décret du 18 juillet 2003 réglant les conseils consultatifs stratégiques, à

appeler ci-après " Vlaamse Woonraad " (Conseil flamand du Logement). Le " Vlaamse Woonraad " dispose de la personnalité juridique. Les dispositions du décret du 18 juillet 2003 réglant les conseils consultatifs stratégiques s'y appliquent.

§ 2. Le " Vlaamse Woonraad " doit assurer les missions suivantes :

1° émettre des avis de propre initiative ou sur demande en matière des lignes directrices de la politique en matière de logement en général et matière de logement social en particulier;

2° contribuer à l'élaboration d'une vision politique en matière du logement;

3° suivre et interpréter les développements sociaux sur le plan du logement et du logement social;

4° émettre des avis sur les avant-projets de décret relatifs au logement;

5° émettre des avis, de propre initiative ou sur demande, sur des propositions de décret et sur des projets d'arrêté du Gouvernement flamand relatifs à la politique du logement;

6° réfléchir sur les notes politiques relatives à la politique du logement introduites auprès du Parlement flamand;

7° (émettre des avis, d'initiative ou sur demande, sur des projets d'accord de coopération relatif à la politique du logement que la Région flamande souhaite conclure avec l'Etat ou avec d'autres Communautés et Régions;) <DCFL [2006-12-22/38](#), art. 21, 1°, 020; En vigueur : 31-03-2008>

(8° émettre des avis, d'initiative ou sur demande, sur des intentions politiques, plans politiques et réglementations en voie de préparation relatifs à la politique du logement au niveau de l'Union européenne, ainsi que sur des traités internationaux en voie de préparation relatifs à la politique du logement.) <DCFL [2006-12-22/38](#), art. 21, 2°, 020; En vigueur : 31-03-2008>

Le Gouvernement flamand est obligé de demander un avis sur :

1° les avant-projets de décret visés au premier alinéa, 4°;

2° (les projets d'arrêté réglementaire ou organique du Gouvernement flamand, qui mettent en oeuvre le contenu d'un décret relatif à la politique du logement, et dont le Gouvernement flamand décide que ce sont des arrêtés d'exécution de base.) <DCFL [2006-12-22/38](#), art. 21, 3°, 020; En vigueur : 31-03-2008>

3° (...) <DCFL [2006-12-22/38](#), art. 21, 4°, 020; En vigueur : 31-03-2008>

Le Gouvernement flamand peut habiliter le " Vlaamse Woonraad " de représenter la Flandre dans les organes consultatifs fédéraux ou internationaux.

§ 3. Le " Vlaamse Woonraad " est composé de représentants de la société civile qui sont actif dans le domaine politique du logement, d'experts indépendants et de représentants des provinces, des villes et des communes.

Au nom de la société civile, des représentants peuvent être désignés au sein du " Vlaamse Woonraad " :

1° les organisations de logement social et des dispensateurs de crédits sociaux, à l'exception de la Société flamande du Logement social;

2° les associations représentatives, émanant d'une initiative privée et sans but lucratif ayant leur siège en Région flamande ou dans la Région de Bruxelles-Capitale, qui, en tant qu'organisation ou mouvement social ou en tant qu'association professionnelle agréée assurent les équipements sociaux ou défendent les intérêts généraux et spécifiques de leurs membres en matière de logement, et représentent les habitants, les propriétaires ou les groupes cibles spéciaux ou qui sont agréées en tant qu'organisation de bien-être.

Toutes les organisations qui sont représentées au " Vlaamse Woonraad " doivent avoir le territoire de la Région flamande comme terrain d'action principal ou défendre un intérêt qui est représentatif pour la Région flamande. Le Gouvernement flamand peut

fixer les conditions complémentaires de la proposition.

En tant qu'experts indépendants peuvent être désignés dans le " Vlaamse Woonraad " : des académiciens, experts dans le domaine du logement ou d'autres personnes qui sur la base de leur expérience, engagement ou expertise, ont acquis de l'autorité en matière de la réalisation des objectifs mentionnés au présent décret.

§ 4. Le " Vlaamse Woonraad " est composé de vingt membres qui sont nommés par le Gouvernement flamand pour un délai de quatre ans. Parmi ces membres, il y a douze représentants de la société civile, cinq experts indépendants, un représentant des provinces et deux représentants des villes et communes.

Les représentants de la société civile sont proposés sur base d'une liste double par les organisations visées au § 3, deuxième alinéa. Les représentants des provinces et des villes et communes sont respectivement proposés par l'Association des Provinces flamandes et l'association des Villes et Communes flamandes, au nom des CPAS et au nom des villes et communes, également sur la base d'une liste double.

Le Gouvernement flamand invite les organisations et associations visées au deuxième alinéa par appel public à la proposition des candidats-membres pour le " Vlaamse Woonraad ". Pour autant que cet appel public le mentionne, il peut nommer des membres suppléants pour les représentants de la société civile, des provinces et des villes et communes.

Les experts indépendants sont désignés après un appel public aux candidatures.

§ 5. Le président du " Vlaamse Woonraad " est un des experts indépendants. Il est nommé par le Gouvernement flamand. Le président représente le conseil en justice, sans préjudice de la possibilité de délégation de cette compétence.

§ 6. Le " Vlaamse Woonraad " peut en tout temps demander aux fonctionnaires dirigeants du département et des agences autonomisées internes ou externes du domaine politique auquel appartient la politique en matière de logement, des explications techniques relatives aux matières sur lesquelles il doit ou veut émettre un avis.

CHAPITRE II. - (La planification de la Politique flamande du Logement.) <DCFL 2004-03-19/86, art. 7, 008; ED : 13-07-2004>

Section 1re. - [¹ Dispositions générales.]¹

(1)<Inséré par DCFL [2009-03-27/62](#), art. 7.2.16, 027; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 22.<DCFL [2006-03-24/39](#), art. 24, 014; En vigueur : 01-07-2006> § 1er. Le Gouvernement flamand planifie les investissements du logement social sur la base des résultats de la recherche scientifique, visée au chapitre IV, et de la concertation visée à l'article 28.

[¹ Au niveau de la planification des investissements, on tient également compte :
1° des résultats de la position zéro, stipulée à l'article 4.1.1 du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière, et aux principes des articles 4.1.4 à 4.1.6 du décret susmentionné;

2° des dispositions de la section 2.]¹

§ 2. Le Gouvernement flamand fixe périodiquement un programme d'investissement politique en vue des projets de logements qui est dressé par le département après avis de l'entité chargée par le Gouvernement flamand de l'aide à la politique locale de logement. Le programme d'investissement a trait à une période de cinq ans. Il tient compte d'une répartition des moyens destinés aux habitations d'achat et de location sociales et veille à cet égard à une répartition régionale jusqu'au niveau des communes ou de groupes de

communes. Tant la répartition des moyens que la répartition régionale répond aux besoins de logement réels [¹, dans le cadre duquel l'objectif social contraignant déterminé par les communes, stipulées à l'article 4.1.2, du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière, est pris en compte]¹.

Le programme d'investissement peut annuellement être actualisé par le Gouvernement flamand sur proposition du département et après avis de l'entité, visée au premier alinéa, et de la Société flamande de Logement social, chargée conformément à l'article 33 de l'exécution du programme d'investissement.

Le programme d'investissement contient les moyens nécessaires :

1° en vue des opérations visant à rendre disponibles des habitations sociales de location, correspondant à un volume d'investissement d'au moins [¹ 420.065.000 euros]¹ sur base annuelle;

2° en vue des opérations visant à rendre disponibles des habitations sociales d'achat ou visant à accorder des prêts sociaux tel que visés à l'article 79, correspondant à un volume d'investissement d'au moins [¹ 171.323.000 euros]¹ sur base annuelle;

3° en vue des opérations en matière de la politique immobilière et foncière [¹ (correspondant à un volume d'investissement d'au moins 15.000.000 d'euros sur une base annuelle)]¹ et de l'aménagement de l'infrastructure de logement telle que visée aux articles 63 et 64 nécessaire en vue des opérations visées aux points 1° et 2° [¹ (correspondant à un volume d'investissements d'au moins 36.516.000 euros sur une base annuelle)]¹.

La somme des montants visés au quatrième alinéa, 1° et 2°, est adaptée à partir de l'année budgétaire 1998 par au moins le facteur d'adaptation appliqué aux subventions d'investissement utilisé par le Gouvernement flamand lors de l'établissement du budget de la Région flamande. Le surplus au programme d'investissement est destiné aux opérations telles que visées au quatrième alinéa, sur la base des besoins de logement réels.

(1)<DCFL [2009-03-27/62](#), art. 7.2.17, 027; En vigueur : 01-09-2009>

Section 2. - [¹ Objectifs régionaux pour des maisons sociales à usage locatif, des maisons sociales à vendre et des lotissements sociaux.]¹

(1)<Inséré par DCFL [2009-03-27/62](#), art. 7.2.18, 027; En vigueur : 01-09-2009>

Mouvement de rattrapage particulier 2009-2020. Contrôle. <Inséré par DCFL [2009-03-27/62](#), art. 7.2.18, 027; En vigueur : 01-09-2009>

Art. 22bis.² (ancien article 22/1 renuméroté article 22bis)² [¹ § 1er. Au cours de la période 2009-2020, les autorités flamandes élargiront l'offre de logements existante, comme cela ressort de la position zéro, stipulée à l'article 4.1.1 du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière, avec 65.000 unités. L'élargissement concerne 43.000 maisons sociales à usage locatif, 21.000 maisons sociales à vendre et 1.000 lotissements sociaux.

Le Gouvernement flamand est habilité à élever les chiffres pour le secteur social, stipulés à l'alinéa premier, s'il ressort d'une étude scientifique, qui sera remise en 2011, que ces chiffres sont sous-estimés par rapport au besoin réel et/ou que le rapport entre les maisons sociales à usage locatif et les lotissements sociaux n'est pas adéquat en ce qui concerne le besoin de logements sociaux.

L'élargissement, stipulé à l'alinéa premier, est réalisé :

1° à l'initiative :

a) des initiateurs, stipulés à l'article 33, § 1er, alinéa premier, du Code flamand du Logement, ainsi qu'à l'article 4.1.15 du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière, étant bien entendu qu'ils sont garants :

1) de la réalisation d'au moins 17.000 maisons sociales à acheter;

2) de la réalisation d'au moins 1.000 lotissements sociaux;

b) d'acteurs privés, pour autant qu'il soit satisfait à toutes les conditions qui sont déterminées dans les articles 4.1.20 à 4.1.23 du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière;

2° sur la base :

a) des investissements réguliers pour le logement social, au sens de l'article 22;

b) un mouvement de rattrapage organisé sur la base de crédits budgétaires spécifiques, dénommé mouvement de rattrapage particulier 2009 - 2020.

Quelque soit l'augmentation réelle, au cours de la période 2009-2020, des maisons de location privée utilisées par les agences de location sociales dans le logement des familles nécessitant un logement et des isolés, nous comptons au cours de cette période un maximum de 6000 unités pour atteindre l'objectif régional pour les maisons sociales à usage locatif, stipulées à l'alinéa premier.

§ 2. En ce qui concerne le contrôle de la réalisation des objectifs régionaux, stipulés au § 1er, le Gouvernement flamand réalisera en 2012 un test de progression à propos de l'implémentation de l'objectif social contraignant, stipulé à l'article 4.1.2 du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière. Si le Gouvernement flamand constate qu'une commune ne fournit manifestement pas suffisamment d'efforts pour atteindre au moment opportun l'objectif social contraignant, il conclura un accord avec les organisations de logements sociaux qui seront prêtes à réaliser l'offre de logement social requise sur le territoire de la commune.

Le Gouvernement flamand détermine la méthodologie et les critères à l'aide desquels le test de progression, stipulé à l'alinéa premier, sera réalisé. Il déterminera une description détaillée de la notion " manifestement pas suffisamment d'efforts pour atteindre au moment opportun l'objectif social contraignant ", étant bien entendu que l'on doit comprendre par cela : la non-utilisation ou l'utilisation irrégulière des instruments, stipulés dans le livre 4 du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière.

Le Gouvernement flamand surveille la collaboration des communes au niveau de l'implémentation des accords avec les organisations de logement social, stipulés à l'alinéa premier. Sous réserve des cas de forces majeures, il peut utiliser tout mécanisme financier à ce niveau qui est prescrit en droit afin de sanctionner la non-exécution des obligations communales.]¹

(1)<Inséré par DCFL [2009-03-27/62](#), art. 7.2.18, 027; En vigueur : 01-09-2009>

(2)<DCFL [2011-04-29/02](#), art. 46, 028; En vigueur : 14-05-2011>

CHAPITRE III. - La planification territoriale.

Art. 23. § 1er. Le Gouvernement flamand délimite les territoires suivants :

1° les zones où d'importants efforts sont nécessaires pour améliorer la qualité de l'habitat, dénommées ci-après zones de rénovation;

2° les zones dans lesquelles la Région flamande encourage la construction d'habitations nouvelles par l'octroi de subventions et aides, dénommées ci-après les zones de construction.

Les zones de rénovation sont délimitées sur la base de critères à préciser par le Gouvernement flamand permettant d'évaluer des concentrations d'habitations présentant des vices importants. Par habitations présentant des vices importants, il convient d'entendre des habitations qui soit ne peuvent être réhabilitées soit présentent des vices importants différents et/ou étendus qui ne peuvent être palliés que moyennant une rénovation approfondie.

Les zones de construction sont des zones où la construction d'habitations est autorisée selon les dispositions en vigueur en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme et qui de plus font partie, selon des critères à préciser par le Gouvernement flamand, de construction dans un noyau d'habitation existant, en sont proches ou à une distance raisonnable par rapport aux infrastructures existant dans le noyau d'habitation en question.

§ 2. Pour fixer les subventions et aides octroyées selon le Code flamand du Logement, il est tenu compte de la localisation de l'habitation ou du projet d'habitation soit dans soit en dehors d'une zone de rénovation ou de construction.

Par dérogation à l'alinéa premier et sans préjudice des dispositions libellées autrement dans le Code flamand du Logement, le Gouvernement flamand est habilité à subventionner des projets d'habitations sociales de la (" la Société flamande du Logement social ") et des sociétés de logement social sans faire de distinction en fonction de leur localisation, soit dans soit en dehors d'une zone de construction. <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 26, 014; En vigueur : 01-07-2006>

CHAPITRE IV. - Recherche scientifique.

Art. 24. § 1er. Le Gouvernement flamand règle la gestion d'une banque de données relative aux informations sur le logement et la politique du logement, ainsi que la collecte, le traitement et la diffusion des informations nécessaires ou souhaitables pour la politique du logement de la Flandre.

Les associations de logement social et les communes transmettent à (le département) toutes les informations utiles ou souhaitables pour pouvoir dresser une aperçu de la situation du logement dans une commune. (Le département) transmet chaque année aux associations de logement social et aux communes, selon les règles que le Gouvernement flamand détermine, les données afin qu'elles soient traitées, actualisées ou complétées. <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 26, 014; En vigueur : 01-07-2006>

§ 2. (Le Gouvernement flamand crée une cellule d'enquête chargée de l'organisation de la recherche scientifique en matière de logement et de politique du logement. Le Gouvernement flamand fixe les conditions de désignation des chercheurs scientifiques et garantit les compétences et l'indépendance des chercheurs scientifiques de cette cellule. Toutes les deux années, la cellule de recherche publie un rapport scientifique sur le logement dans lequel la situation du logement en Flandre est évaluée.) <DCFL [2004-03-19/86](#), art. 10, 008; En vigueur : 13-07-2004>

TITRE V. - Les associations de logement social.

CHAPITRE I. - Dispositions communes.

Art. 25. Les associations de logement social ont pour objectif de concrétiser le droit au logement par l'intégration de leurs activités dans les objectifs spécifiques repris à l'article 4.

Elles font toutes les opérations liées explicitement à leur mission et aux autres aspects de

la politique de logement social auxquels elles doivent ou peuvent collaborer en vertu d'un décret ou d'un arrêté du Gouvernement flamand.

Art. 26. Lorsque l'exécution d'une opération telle que visée dans le présent titre requiert l'évacuation d'habitations, l'initiateur est tenu de reloger, dans les conditions fixées par le Gouvernement flamand, les occupants qui satisfont aux conditions fixées sur la base de l'article 95 et les occupants d'une habitation appartenant à une association de logement social ou à l'initiateur.

Art. 27. Les associations de logement social transmettent d'initiative ou sur demande, toutes les informations utiles au Gouvernement flamand.
Les associations de logement social sont tenues par les dispositions décrétales relatives à la publicité passive qui sont d'application dans la Région flamande en exécution de l'article 32 de la Constitution. (Elles sont également soumises aux dispositions du décret du 7 juillet 1998 instaurant le service de médiation flamand.) <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 27, 016; En vigueur : 24-06-2006>

Art. 28. <DCFL 2004-03-19/86, art. 11, 008; En vigueur : 13-07-2004> § 1er. La commune est responsable de l'élaboration de sa politique de logement sur le plan local tout en prêtant attention à l'encouragement des projets de logements sociaux, à l'aide aux personnes seules et aux familles mal logées et de l'élaboration du contrôle de qualité du patrimoine des logements et de leurs environs.

§ 2. La commune encourage la réalisation de projets de logement social sur son territoire; quel que soit le preneur d'initiative. La commune vérifie, suivant la procédure en dans les cas fixés par le Gouvernement flamand, si des projets de logement social peuvent être réalisés sur son territoire par une société de logement social.

Les communes prennent soin que les projets de logement et que les opérations individuelles des organisations de logement social, du C.P.A.S. ou d'elles-mêmes soient harmonisées dans l'intérêt des habitants. A cette fin, les communes veillent à une concertation maximale entre les associations de logement social. (Elles peuvent) convoquer les associations de logement social et le C.P.A.S. pour une concertation. Les associations de logement social sont tenues de répondre à la demande de concertation de la commune. <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 28, 1^o, 016; En vigueur : 24-06-2006>

(Le Gouvernement flamand peut, dans les limites des crédits inscrits à cet effet au budget de la Région flamande, et aux conditions fixées par lui, subventionner les activités communales et intercommunales visant à réaliser les missions définies aux §§ 1er et 2, et l'amélioration des services aux familles et personnes seules nécessitant un logement.

Le Gouvernement flamand fixe les modalités de l'octroi et de la répartition des subventions.) <DCFL [2007-06-29/53](#), art. 16, 023; En vigueur : 14-09-2007>

§ 3. Le Gouvernement flamand accompagne et aide les communes lors de l'élaboration de leur politique de logement, particulièrement lors de la surveillance de la coordination avec la politique flamande du logement. L'(entité chargée par le Gouvernement flamand de l'aide à la politique locale de logement) peut participer aux réunions de concertation convoquées par les communes en application du § 2. (Elle) peut également convoquer une telle réunion de concertation sur sa propre initiative. <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 28, 2^o et 3^o, 016; En vigueur : 24-06-2006>

Art. 29. <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 29, 016; En vigueur : 24-06-2006> Le Gouvernement flamand veille à ce que :

1° les opérations des organisations de logement social soient coordonnées avec et intégrées dans la politique du logement flamande et communale;
2° les organisations de logement social tiennent compte dans leur fonctionnement des objectifs particuliers de la politique du logement, visée à l'article 4, et coopèrent, tant mutuellement qu'avec d'autres instances qui sont actives dans le domaine du logement;
3° l'exécution de la politique de logement communale soit suivie;
4° les organisations de logement social exécutent leurs missions.
Les sociétés de logement social sont les exécutants privilégiés du programme d'investissement visé à l'article 22, § 2.

Art. 29bis. <inséré par DCFL [2006-03-24/39](#), art. 30; En vigueur : 01-07-2006> § 1er. Le contrôle des opérations, en vertu des titres V, VI et VII, des organisations de logement social et des opérations, en vertu des titres VI et VII, du CPAS, de la commune et des associations de communes est exercée par le contrôleur du logement social, à appeler ci-après contrôleur, à l'intérieur du ressort qui lui est attribué.

Le contrôleur surveille également dans son ressort l'attribution de prêts sociaux avec garantie de la région, visés à l'article 78, qui sont accordés par une instance autre qu'une organisation de logement social.

Dans le cadre de l'exercice du contrôle, le contrôleur a le droit d'effectuer des visites des lieux et de consulter tous les documents sur place.

Le Gouvernement flamand définit :

- 1° le profil et le statut du contrôleur;
- 2° les modalités de la désignation des contrôleurs;
- 3° les modalités de l'attribution des ressorts.

§ 2. Le contrôleur dispose de la compétence d'obtenir toute information nécessaire ou utile à l'exercice du contrôle de légalité. Il peut assister à toutes les réunions de tous les organes de gestion des organisations de logement social appartenant à son ressort.

Lorsque l'intérêt général ou le respect des lois, décrets, règlements ou statuts l'exigent, le contrôleur peut déterminer la question dont l'organe de gestion de logement social doit délibérer et fixer le délai dans lequel la délibération doit avoir lieu. Le Gouvernement flamand arrête les modalités de l'application de cette disposition.

[¹ § 3. Les compétences du contrôleur visées à l'article 47 peuvent être exercées de manière analogue à l'égard des décisions des instances prises en vertu des titres VI et VII.]¹

DROIT FUTUR

Art. 29bis. [² § 1er. Un contrôleur du logement social, ci-après désigné par contrôleur, exerce le contrôle sur les opérations suivantes, à l'intérieur du ressort qui lui est attribué :

- 1° les opérations des organisations de logement social, à l'exception de celles de la VMSW, en vertu des titres V, VI et VII;*
- 2° les opérations de la VMSW en vertu de l'article 34, § 1er, à l'exception de l'avance de moyens financiers aux sociétés de logement social, tels que visés aux 2° et 6°, en vertu de l'article 34, § 3, alinéas premier et deux, et § 5, en vertu du titre VI, à l'exception de l'article 79, § 2, alinéa deux et en vertu du titre VII;*
- 3° les opérations du CPAS, d'une association telle que visée à l'article 118 de la loi organique des centres publics d'aide sociale, de la commune et d'un partenariat intercommunal en vertu des titres VI et VII;*
- 4° les opérations de la structure de coopération et de concertation des services de location agréés, visés à l'article 57, en vertu du titre V;*

5° les opérations des sociétés de crédits agréées, visées à l'article 78, § 1er, alinéa premier, 1°.

Dans le cadre de l'exercice du contrôle, le contrôleur a le droit d'effectuer des visites des lieux et de consulter tous les documents et pièces sur place.

Le Gouvernement flamand définit :

1° le profil et le statut du contrôleur;

2° les modalités de la désignation des contrôleurs;

3° les modalités de l'attribution des ressorts.

§ 2. Le contrôleur dispose de la compétence d'obtenir toute information nécessaire ou utile à l'exercice de sa fonction de contrôle. Il peut assister aux réunions relatives aux opérations visées au § 1er, alinéa premier, des organes de gestion des instances, visées au § 1er, alinéa premier, faisant partie de son ressort. Lorsque l'intérêt général ou le respect des lois, décrets, règlements ou statuts l'exigent, le contrôleur peut déterminer la matière dont l'organe de gestion des instances, visées au § 1er, alinéa premier, doit délibérer et peut fixer le délai dans lequel cette délibération doit avoir lieu.

§ 3. Lors de l'exercice de son contrôle sur les instances visées au § 1er, alinéa premier, le contrôleur dispose de deux jours ouvrables pour suspendre une décision lorsqu'il estime cette décision contraire aux lois, décrets, statuts ou à l'intérêt général. Le contrôleur peut retirer sa suspension et le notifier à l'instance concernée.

Dans le cas d'une suspension, le contrôleur dispose de vingt jours calendaires pour procéder à une annulation. A défaut de la prononciation d'une suspension, le contrôleur dispose de quatre jours ouvrables pour procéder à une annulation.

Le délai imparti pour suspendre ou annuler une décision, prend cours le jour suivant le jour auquel le contrôleur a pris connaissance de la décision. La date d'échéance est comprise dans le calcul de ce délai. Si la date d'échéance est un samedi, un dimanche, un jour férié légal ou décréteil, elle est reportée au premier jour ouvrable suivant.

A défaut d'une annulation dans un délai de vingt jours calendaires, la suspension est levée, rendant la décision de nouveau exécutable.

Une suspension ou annulation d'une décision sur la base d'une infraction à l'intérêt général n'est possible que lorsque la décision est manifestement inconciliable avec le bon fonctionnement des instances, visées au § 1er, alinéa premier ou que l'impact de cette décision ternit l'image des instances, visées au § 1er, alinéa premier.

§ 4. Par dérogation au § 3, alinéas premier, deux, trois et quatre, le contrôleur peut uniquement suspendre ou annuler des décisions prises par les instances visées au § 1er, alinéa premier, 5°, relatives à l'octroi de prêts sociaux, disposant de quatre jours ouvrables pour la suspension ou annulation de telles décisions.

Le délai imparti pour suspendre ou annuler une telle décision prend cours le jour suivant le jour auquel il a pris connaissance de la décision. La date d'échéance du délai est comprise dans le calcul du délai de suspension ou d'annulation. Par dérogation au § 3, le Gouvernement flamand peut définir une procédure adaptée pour la suspension et l'annulation des décisions autres que celles, visées au premier alinéa, prises par les instances, visées au § 1er, alinéa premier, 5°.

§ 5. Les instances, visées au § 1er, alinéa premier, peuvent interjeter appel contre l'annulation auprès du Gouvernement flamand dans un délai de trente jours calendaires.

Le Gouvernement flamand doit se prononcer sur l'appel dans un délai de quarante-cinq jours calendaires à compter de la date de notification de l'appel. L'annulation est définitive à défaut de l'introduction d'un appel dans les trente jours calendaires, lors d'une prononciation négative sur l'appel ou à défaut d'une prononciation dans le délai imparti.

§ 6. Lorsqu'une décision a été annulée à titre définitif conformément au § 5, le contrôleur peut définir la matière sur laquelle l'organe de gestion des instances, visées au § 1er, alinéa

premier, doit prendre une décision et la lui soumettre, la fixation du délai endéans lequel l'organe de gestion doit prendre cette décision incombant aussi au contrôleur. A défaut d'une prise de décision dans le délai imparti ou à défaut de l'approbation de la décision par le contrôleur, celui-ci peut, après notification au Gouvernement flamand, prendre la place de l'organe de gestion. Il peut à cette fin faire appel à de l'assistance externe.

§ 7. Le contrôleur peut imposer une amende administrative aux sociétés de logement social, à l'exception de la VMSW, à la structure de coopération et de concertation des services de location agréés, visés à l'article 57 et aux sociétés de crédit agréées, visées à l'article 78, § 1er, alinéa premier, 1°, qui, après leur mise en demeure écrite, continuent à enfreindre les dispositions du Code flamand du Logement ou ses arrêtés d'exécution portant sur les conditions (de la préservation) d'agrément ou qui enfreignent les mêmes dispositions réglementaires visées dans la mise en demeure ou qui mettent en oeuvre une décision qui a été suspendue ou annulée.

Le contrôleur peut imposer une amende administrative à la VMSW, au C.P.A.S., à une association telle que visée à l'article 118 de la loi organique des centres publics d'aide sociale, à la commune et à un partenariat intercommunal qui, après leur mise en demeure écrite, entravent l'exercice du contrôle visé au § 1er ou qui ne respectent pas les délais définis par le Gouvernement flamand pour rendre le contrôle possible.

Il peut être introduit une défense écrite contre la mise en demeure visée aux alinéas premier et deux. Le Gouvernement flamand définit le délai endéans lequel la défense doit être introduite.

Lors de l'imposition de l'amende administrative, il ne peut pas y avoir de disproportion manifeste entre les faits qui sont à la base de l'amende administrative et l'amende imposée sur la base de ces faits. L'amende administrative ne peut en aucun cas être supérieure à 50.000 euros.²

(1)<DCFL [2008-11-21/48](#), art. 34, 026; En vigueur : 27-01-2009>

(2)<DCFL [2011-04-29/02](#), art. 47, 028; En vigueur : indéterminée>

CHAPITRE II. - (La Société flamande du Logement social). <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 31, 014; En vigueur : 01-07-2006>

Section 1. - (...). <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 32, 014; En vigueur : 01-07-2006>

Sous-section A. - (...). <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 32, 014; En vigueur : 01-07-2006>

Art. 30. <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 33, 014; En vigueur : 01-07-2006> § 1er. Une Société flamande de Logement social, à appeler ci-après VMSW, est créée en tant qu'agence autonomisée externe de droit public telle que visée à l'article 13 du décret cadre sur la Politique administrative du 18 juillet 2003, à appeler le décret cadre ci-après. (La VSMW dispose de la personne juridique et sera, sans perdre son caractère civil, créée sous forme d'une société anonyme. La VSMW est le successeur aux droits de la Société flamande du Logement, créée par le décret du 21 décembre 1988 portant création de la Société flamande du Logement, du Fonds d'Investissement de la politique foncière et immobilière du Brabant flamand, créé par l'article 16 du décret du 25 juin 1992 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1992 et du Fonds de Garantie de Logement, créé par l'article 77bis du Code flamand du Logement inséré par l'article 23 du décret du 20 décembre 2002 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 2003.) <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 33; En vigueur : indéterminée; voir également l'art. 77)>

Les dispositions du décret cadre relatives aux agences autonomisées externes, à l'exception de [¹ l'article 18, § 2, et de l'article 25]¹ du décret cadre, s'appliquent à la VMSW.

La situation juridique de la VMSW est réglée par le décret cadre, par le présent décret et par ses statuts. Les dispositions du Code des Sociétés anonymes s'appliquent à la VMSW pour tout ce qui n'est pas réglé par le décret cadre, par le présent décret, par les lois et décrets introduisant pour la Région flamande et ses institutions en ressortant un règlement en matière de budget, de comptabilité, d'organisation du contrôle et du contrôle des subventions, ou par ses statuts, et pour autant que ces dispositions relatives aux sociétés anonymes ne soient pas contradictoires aux règlements précités décidés par décret ou par loi.

La Région flamande, les provinces et les communes situées dans la Région flamande peuvent s'inscrire au capital de la VMSW. Toutes les parts sont et restent nominatives. Les statuts de la VMSW sont fixés dans un acte authentique portant conversion de la Société flamande du Logement en agence autonomisée externe nommée la Société flamande du Logement social. Les statuts sont présentés au Gouvernement flamand pour approbation. Ils ne peuvent être modifiés que moyennant l'approbation du Gouvernement flamand.

§ 2. La VMSW est administrée par un conseil d'administration qui est responsable des décisions stratégiques de gestion et du contrôle sur la direction quotidienne. Le conseil d'administration compte au moins neuf membres et au maximum treize membres dont un président et un vice-président. Le Gouvernement flamand détermine le nombre de membres, nomme et destitue le président, le vice-président et les autres membres du conseil. [¹ ...]¹

Seules les personnes d'une expertise pertinente en matière des missions et compétences de la VMSW, visées aux articles 33 et 34, ou qui sont expertes dans le domaine de la gestion ou du management financier peuvent être désignées comme membres du conseil. Sans préjudice de l'application de l'article 21 du décret cadre, le mandat d'administrateur est incompatible avec la fonction de contrôleur et avec la qualité de président, administrateur ou titulaire d'une fonction directrice dans une autre organisation de logement social.

§ 3. L'administration quotidienne de la VMSW est confiée à un administrateur délégué désigné par le Gouvernement flamand. Le fonctionnaire délégué représente la VMSW par rapport à des tiers en ce qui concerne toutes les opérations ayant trait à l'administration quotidienne et signe les contrats conclus par la VMSW.

(1)<DCFL [2011-04-29/02](#), art. 48, 028; En vigueur : 14-05-2011>

Art. 31. <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 34, 014; En vigueur : 01-07-2006> Le Gouvernement flamand détermine le domaine politique homogène auquel la VMSW appartient. La durée de la VMSW est indéterminée. Seul un décret peut décider de la dissolution de la VMSW. Ce décret fixe également le mode et les conditions de liquidation.

Art. 32. <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 35, 014; En vigueur : 01-07-2006> § 1er. La VMSW est autorisée à participer au régime de pensions instauré par la loi du 28 avril 1958 relative à la pension des membres du personnel de certains organismes d'intérêt public et de leurs ayants droit.

§ 2. [Jusqu'à l'entrée en vigueur du ¹ décret du 8 juillet 2011 réglant le budget, la comptabilité, l'attribution de subventions et le contrôle de leur utilisation, et le contrôle par la Cour des Comptes]¹, les articles 2, 3, 4, 5, 6, 6bis et 13 de la loi du 16 mars 1954

relative au contrôle de certains organismes d'intérêt public, s'appliquent à la VMSW. Pour l'application des dispositions légales susmentionnées la VMSW est considérée comme un organisme de catégorie B.] <DCFL [2007-04-27/A2](#), art. 7, 022; En vigueur : 09-07-2007>

(1)<DCFL [2011-07-08/09](#), art. 82, 029; En vigueur : 01-01-2012>

Sous-section B. - (...). <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 32, 014; En vigueur : 01-07-2006>

Art. 33.<DCFL [2006-03-24/39](#), art. 36, 014; En vigueur : 01-07-2006> § 1er. La VMSW est chargée de l'exécution du programme d'investissement visé à l'article 22, § 2. A cet effet, elle aide les organisations de logement social, les communes, les accords de coopération intercommunale, les CPAS et les associations telles que visées à l'article 118 de la loi organique relative aux centres publics d'aide sociale dans la réalisation des projets de logement et dans la gestion axée sur la qualité et consciente du coût de leur patrimoine de logement, pour autant que les acteurs précités tiennent compte dans leur fonctionnement des objectifs particuliers de la politique du logement visés à l'article 4. De plus, la VMSW a pour mission :

1° d'accorder des prêts sociaux spéciaux pour l'acquisition et la réalisation d'habitations sociales d'achat et d'autres habitations, ainsi que pour la rénovation, l'amélioration ou l'adaptation d'habitations;

2° d'assurer la gestion des moyens financiers des sociétés de logement social qui ne sont pas nécessaires pour leur fonctionnement quotidien, conformément à un règlement que le Gouvernement flamand fixe après concertation avec la VMSW et avec les sociétés de logement social;

3° d'assumer la gestion du fonds de solidarité, visé à l'article 46;

4° d'aménager une infrastructure de logement telle que visée à l'article 64;

5° de réaliser elle-même les missions des projets de logement social qui sont soit innovateurs ou expérimentaux, soit nécessaires à l'exécution du programme d'investissement, visé à l'article 22, § 2, à défaut d'initiatives des acteurs visés au premier alinéa ou de preneurs d'initiatives tels que visés à l'article 75;

(6° d'exécuter des mesures de politique foncière sous des conditions à fixer par le Gouvernement flamand, de réaliser des projets de logement à caractère social et d'élaborer de équipements jugés nécessaires en vue de promouvoir ou de maintenir le caractère flamand et la grande qualité de logement dans la périphérie flamande autour de Bruxelles, y compris l'acquisition et l'aliénation de biens immobiliers, l'établissement ou la cession, tant publics que de gré à gré, de droits réels ou de participations à établir;

7° aux conditions à fixer par le Gouvernement flamand :

a) d'établir ou de financer des droits réels sur des terrains ou autres biens immobiliers sur lesquels le preneur d'initiative tel que visé à l'article 60, § 2 ou à l'article 75, construit des habitations;

b) de financer la valeur actuelle d'habitations à la fin des droits réels visés sous a) ;

c) de payer les retards de loyer, les loyers en cas d'inoccupation ou d'autres interventions pour habitations.

[¹ 8° lancer des appels périodiques à des acteurs privés pour introduire des propositions de projets en ce qui concerne la réalisation de maisons sociales à usage locatif conformément aux normes de prix et de qualité en vigueur pour les sociétés de logement social, tout en tenant compte des modalités suivantes :

a) la société flamande du logement social est mandatée à l'aide d'un mandat par les sociétés de logement social des zones concernées;

b) les candidats qui satisfont sont invités à introduire un avant-projet, avec un prix pour le terrain et un prix pour la construction;

c) les avant-projets et les prix sont testés par un jury au niveau de leur faisabilité;

d) la société de logement social concernée entre en négociation au niveau de la réalisation ultérieure avec le souscripteur ou les souscripteurs, pour la mise au point du dossier d'exécution;

e) après l'approbation, par la société flamande du logement social, des montants d'offres de prix définitifs et à condition que le permis d'urbanisme requis ait été obtenu par le souscripteur, la société de logement social acquiert le terrain, et elle accorde ensuite la mission d'adjudication au souscripteur;

9° exercer les missions relatives à la politique foncière et immobilière, qui sont attribuées par ou en vertu du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière.]¹

[² La VMSW peut accorder des crédits garantis aux instances accordant des prêts sociaux spéciaux ou des prêts sociaux tels que visés aux articles 78 et 79, sous les conditions que le Gouvernement flamand définit.

Le Gouvernement flamand définit la structure, le contenu, la consultation, l'utilisation et l'obtention des données traitées de la base de données, visée à l'alinéa deux, 10°. Il peut en même temps définir les mesures organisationnelles et techniques qui doivent être prises afin de garantir la qualité, la confidentialité et la sécurité des données.]²

§ 2. Les emphytéoses autorisées en application de la disposition du § 1er, deuxième alinéa, 6°, sont accordées contre une redevance emphytéotique annuelle de 1 % de la valeur vénale du terrain. La redevance emphytéotique est indexée, compte tenu de l'indice de santé, à condition que l'indice de base est l'indice du mois précédant la conclusion du contrat emphytéotique.

Les adaptations, tant les hausses que les baisses, seront faites automatiquement et de droit à l'anniversaire de la conclusion du contrat emphytéotique en appliquant la formule suivante : (redevance de base x nouvel indice)/indice de base = nouvelle redevance, dans laquelle l'indice est l'indice du mois précédant l'anniversaire de la conclusion du contrat emphytéotique.

En cas de paiement tardif de la redevance, les intérêts légaux seront dus de droit à partir de la date à laquelle la redevance est due.) <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 36; En vigueur : indéterminée; voir également l'art. 77>

§ 3. En exécution du programme d'exécution, visé à l'article 22, § 2, la VMSW établit un programme annuel d'exécution qui doit avoir trait pour 30 % au moins à l'acquisition ou à la rénovation et si nécessaire à la démolition et au remplacement d'habitations ou de bâtiments inadaptés ou à l'amélioration ou à l'adaptation d'habitations. Le programme d'investissement doit également témoigner d'une attention particulière prêtée aux projets mixtes.

Le Gouvernement flamand fixe une procédure en vue de l'approbation ou du sanctionnement du programme d'exécution, visé au premier alinéa, pour lequel l'implication des organisations de logement social, des communes, du département et de l'entité chargée par le Gouvernement flamand de l'aide à la politique locale de logement vaut comme point de départ.

[² § 4. La VMSW est chargée de l'exécution d'une ou de plusieurs missions visées à l'article 49, § 3, 3° du décret du 25 juin 1992 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1992. Le Gouvernement flamand peut à cette fin conclure un contrat avec la VMSW pour en définir les conditions. La VMSW peut recevoir une indemnisation annuelle pour l'exécution de ces missions à charge du budget de la Région flamande.]²

DROIT FUTUR

Art. 33. <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 36, 014; En vigueur : 01-07-2006> § 1er. La VMSW est chargée de l'exécution du programme d'investissement visé à l'article 22, § 2. A cet effet, elle aide les organisations de logement social, les communes, les accords de coopération intercommunale, les CPAS et les associations telles que visées à l'article 118 de la loi organique relative aux centres publics d'aide sociale dans la réalisation des projets de logement et dans la gestion axée sur la qualité et consciente du coût de leur patrimoine de logement, pour autant que les acteurs précités tiennent compte dans leur fonctionnement des objectifs particuliers de la politique du logement visés à l'article 4.

[³ La VMSW est aussi chargée de soutenir les acteurs, visés à l'alinéa premier, sur le plan technique, financier, juridique et administratif, en ce qui concerne les projets de logement social et la gestion de leur patrimoine de logement social.]³

De plus, la VMSW a pour mission :

1° d'accorder des prêts sociaux spéciaux pour l'acquisition et la réalisation d'habitations sociales d'achat et d'autres habitations, ainsi que pour la rénovation, l'amélioration ou l'adaptation d'habitations;

2° d'assurer la gestion des moyens financiers des sociétés de logement social qui ne sont pas nécessaires pour leur fonctionnement quotidien, conformément à un règlement que le Gouvernement flamand fixe après concertation avec la VMSW et avec les sociétés de logement social;

3° d'assumer la gestion du fonds de solidarité, visé à l'article 46;

4° d'aménager une infrastructure de logement telle que visée à l'article 64;

5° de réaliser elle-même les missions des projets de logement social qui sont soit innovateurs ou expérimentaux, soit nécessaires à l'exécution du programme d'investissement, visé à l'article 22, § 2, à défaut d'initiatives des acteurs visés au premier alinéa ou de preneurs d'initiatives tels que visés à l'article 75;

(6° d'exécuter des mesures de politique foncière sous des conditions à fixer par le Gouvernement flamand, de réaliser des projets de logement à caractère social et d'élaborer de équipements jugés nécessaires en vue de promouvoir ou de maintenir le caractère flamand et la grande qualité de logement dans la périphérie flamande autour de Bruxelles, y compris l'acquisition et l'aliénation de biens immobiliers, l'établissement ou la cession, tant publics que de gré à gré, de droits réels ou de participations à établir;

7° aux conditions à fixer par le Gouvernement flamand :

a) d'établir ou de financer des droits réels sur des terrains ou autres biens immobiliers sur lesquels le preneur d'initiative tel que visé à l'article 60, § 2 ou à l'article 75, construit des habitations;

b) de financer la valeur actuelle d'habitations à la fin des droits réels visés sous a) ;

c) de payer les retards de loyer, les loyers en cas d'inoccupation ou d'autres interventions pour habitations.

[¹ 8° lancer des appels périodiques à des acteurs privés pour introduire des propositions de projets en ce qui concerne la réalisation de maisons sociales à usage locatif conformément aux normes de prix et de qualité en vigueur pour les sociétés de logement social, tout en tenant compte des modalités suivantes :

a) la société flamande du logement social est mandatée à l'aide d'un mandat par les sociétés de logement social des zones concernées;

b) les candidats qui satisfont sont invités à introduire un avant-projet, avec un prix pour le terrain et un prix pour la construction;

c) les avant-projets et les prix sont testés par un jury au niveau de leur faisabilité;

d) la société de logement social concernée entre en négociation au niveau de la réalisation ultérieure avec le souscripteur ou les souscripteurs, pour la mise au point du dossier d'exécution;

e) après l'approbation, par la société flamande du logement social, des montants d'offres de prix définitifs et à condition que le permis d'urbanisme requis ait été obtenu par le souscripteur, la société de logement social acquiert le terrain, et elle accorde ensuite la mission d'adjudication au souscripteur;

9° exercer les missions relatives à la politique foncière et immobilière, qui sont attribuées par ou en vertu du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière;]¹

[³ 10° d'assurer le développement et la gestion d'une base de données contenant de l'information sur les performances des organisations de logement social et d'autres instances agréées par le Gouvernement flamand.]³

[² La VMSW peut accorder des crédits garantis aux instances accordant des prêts sociaux spéciaux ou des prêts sociaux tels que visés aux articles 78 et 79, sous les conditions que le Gouvernement flamand définit.

Le Gouvernement flamand définit la structure, le contenu, la consultation, l'utilisation et l'obtention des données traitées de la base de données, visée à l'alinéa deux, 10°. Il peut en même temps définir les mesures organisationnelles et techniques qui doivent être prises afin de garantir la qualité, la confidentialité et la sécurité des données.]²

§ 2. Les emphytéoses autorisées en application de la disposition du § 1er, deuxième alinéa, 6°, sont accordées contre une redevance emphytéotique annuelle de 1 % de la valeur vénale du terrain. La redevance emphytéotique est indexée, compte tenu de l'indice de santé, à condition que l'indice de base est l'indice du mois précédant la conclusion du contrat emphytéotique.

Les adaptations, tant les hausses que les baisses, seront faites automatiquement et de droit à l'anniversaire de la conclusion du contrat emphytéotique en appliquant la formule suivante : (redevance de base x nouvel indice)/indice de base = nouvelle redevance, dans laquelle l'indice est l'indice du mois précédant l'anniversaire de la conclusion du contrat emphytéotique.

En cas de paiement tardif de la redevance, les intérêts légaux seront dus de droit à partir de la date à laquelle la redevance est due.) <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 36; En vigueur : indéterminée; voir également l'art. 77>

§ 3. En exécution du programme d'exécution, visé à l'article 22, § 2, la VMSW établit un programme annuel d'exécution qui doit avoir trait pour 30 % au moins à l'acquisition ou à la rénovation et si nécessaire à la démolition et au remplacement d'habitations ou de bâtiments inadaptés ou à l'amélioration ou à l'adaptation d'habitations. Le programme d'investissement doit également témoigner d'une attention particulière prêtée aux projets mixtes.

Le Gouvernement flamand fixe une procédure en vue de l'approbation ou du sanctionnement du programme d'exécution, visé au premier alinéa, pour lequel l'implication des organisations de logement social, des communes, du département et de l'entité chargée par le Gouvernement flamand de l'aide à la politique locale de logement vaut comme point de départ.

[² § 4. La VMSW est chargée de l'exécution d'une ou de plusieurs missions visées à l'article 49, § 3, 3° du décret du 25 juin 1992 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1992. Le Gouvernement flamand peut à cette fin conclure un contrat avec la VMSW pour en définir les conditions. La VMSW peut recevoir une indemnisation annuelle pour l'exécution de ces missions à charge du budget de la Région flamande.]²

(1)<DCFL [2009-03-27/62](#), art. 7.2.19, 027; En vigueur : 01-09-2009>

(2) <DCFL [2011-04-29/02](#), art. 49, 3° et 4°, 028; En vigueur : 14-05-2011>

(3) <DCFL [2011-04-29/02](#), art. 49, 1° et 2°, 028; En vigueur : indéterminée>

Art. 34. § 1er. Pour réaliser le programme d'exécution visé à l'article 33, § 3, la " (VMSW) " peut : <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 37, 1°, 014; En vigueur : 01-07-2006>

1° acquérir des droits réels sur tous les biens immobiliers nécessaires au logement social et à la politique foncière et immobilière sociale, ou louer des biens immobiliers;

2° avancer des moyens financiers aux sociétés de logement social ou leur vendre, leur céder en emphytéose ou louer des biens qu'elle a acquis;

3° démolir et construire des immeubles;

4° rénover, améliorer, adapter et aménager les bâtiments sur lesquels elle détient un droit réel ou personnel, renoncer à des droits réels et les louer;

5° imposer une obligation de construire à des ménages et isolés mal-logés à qui elle cède des droits réels sur des biens immobiliers et leur imposer des servitudes en vue de maintenir l'aspect et l'aménagement fonctionnel de groupes d'habitations;

6° offrir, pour les prêts sociaux mentionnés aux articles 78 et 79, [¹ des assurances incendie et] [¹ une assurance-décès temporaire et faire toutes les opérations qui en découlent directement, en ce compris toutes les garanties accessoires pouvant être liées à ce type d'assurance;

7° conclure des conventions relatives aux biens immobiliers sur lesquels ou dans lesquels sont réalisés des projets de logement par le secteur privé, tels que mentionnés à l'article 75.

§ 2. Le Gouvernement flamand peut autoriser la " (la VMSW et les sociétés de logement social) " à procéder à l'expropriation de biens immobiliers dans tous les cas où il estime que l'obtention des biens en question est indispensable pour l'intérêt général. <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 37, 2°, 014; En vigueur : 01-07-2006>

En cas d'expropriation de terrains non construits, cette autorisation est donnée de préférence pour des terrains situés dans une zone de rénovation ou de construction d'habitations.

(La (VMSW) et les sociétés de logement social peuvent confier leurs opérations patrimoniales aux fonctionnaires de l'administration de la TVA, de l'enregistrement et des domaines. Lorsqu'il est fait appel à eux, ces fonctionnaires exercent au nom et pour le compte de la (VMSW) ou des sociétés de logement social intéressées toutes les compétences conférées par la réglementation en matière des biens de l'Etat. Ils sont compétents pour passer les actes.) <DCFL 1998-03-17/33, art. 2, 002; 01-11-1997> <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 37, 1°, 014; En vigueur : 01-07-2006>

§ 3. La (VMSW) vend ses biens immobiliers en vente publique. Elle ne peut vendre de gré à gré qu'aux : <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 37, 1°, 014; En vigueur : 01-07-2006>

1° sociétés de logement social;

2° (familles ou personnes isolées visées à l'article 33, à condition de tenir compte [¹ des normes de prix,] [¹ de l'ordre chronologique de l'inscription des demandes et des priorités que le Gouvernement flamand peut fixer à ce sujet); <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 37, 3°, 014; En vigueur : 01-07-2006>

3° des communes [¹, régies communales autonomes telles que visées au titre VII, chapitre II, section II du Décret communal du 15 juillet 2005] [¹ ou centres publics d'aide sociale, pour des buts liés à la politique du logement social;

4° d'autres personnes pour autant que les biens immobiliers dont question n'ont plus d'intérêt pour le logement, que les frais d'une vente publique ne sont pas proportionnels au prix de vente estimé et que le prix de vente est au moins égal au prix estimé;

[¹ 5° le " Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant " (Fonds

d'investissement pour la politique terrienne et du logement pour le Brabant flamand), créé en vertu de l'article 16 du décret du 25 juin 1992 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1992.]¹

De plus, la (VMSW) peut, dans des circonstances exceptionnelles et dans les conditions fixées par le Gouvernement flamand, vendre de gré à gré ses [¹ habitations d'achat de taille moyenne et lots de taille moyenne]¹. Le Gouvernement flamand détermine les conditions auxquelles doit satisfaire [¹ une habitation d'achat de taille moyenne et un lot de taille moyenne]¹. <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 37, 1^o, 014; En vigueur : 01-07-2006> (La " (VMSW) " peut vendre ses bâtiments administratifs de gré à gré, moyennant des mesures de publicité appropriées.) <DCFL [2004-12-24/42](#), art. 25, 012; En vigueur : 01-10-2004> <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 37, 1^o, 014; En vigueur : 01-07-2006>

(§ 4. Le Gouvernement flamand peut autoriser la VMSW à créer ou à participer dans une ou plusieurs sociétés de placement de créances telles que visées à la loi du 4 décembre 1990 relative aux opérations financières et aux marchés financiers.) <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 37, 4^o, 014; En vigueur : 01-07-2006>

[¹ § 5. La VMSW peut, pour l'exercice de ses missions et sous les conditions définies par le Gouvernement flamand, prendre en gestion des biens immobiliers d'autres organisations de logement social, de communes et de C.P.A.S.]¹

(1)<DCFL [2011-04-29/02](#), art. 50, 028; En vigueur : 14-05-2011>

Sous-section C. - (...). <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 32, 014; En vigueur : 01-07-2006>

Art. 35. <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 38, 014; En vigueur : 01-07-2006> Le Gouvernement flamand et la VMSW concluent un contrat de gestion, visé à l'article 14 du décret cadre, précisant également les modalités de la relation et de la concertation réciproque entre la VMSW et les autres organisations de logement social.

Art. 36. <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 39, 014; En vigueur : 01-07-2006> Outre les revenus propres, le fonctionnement de la VMSW est financé par des cotisations des sociétés de logement social qui doivent permettre à la VMSW de remplir correctement sa mission. Le Gouvernement flamand fixe les modalités du paiement des cotisations des sociétés de logement social, après une procédure de concertation garantissant la participation des sociétés de logement social et de la VMSW. Le Gouvernement flamand peut également fixer les modalités des cotisations des autres acteurs tels que visés à l'article 33, § 1er, premier alinéa.

Art. 37. La (VMSW) peut contracter des emprunts et prendre des crédits dans les conditions fixées par le Gouvernement flamand. Le Gouvernement flamand peut également accorder à ces emprunts et crédits, en tout ou en partie, la garantie de la Région flamande. <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 40, 014; En vigueur : 01-07-2006> Le Gouvernement flamand peut autoriser la " (VMSW) " à accepter des dons et legs mobiliers et immobiliers. <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 40, 014; En vigueur : 01-07-2006>

Sous-section D. - (...). <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 32, 014; En vigueur : 01-07-2006>

Art. 38. <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 41, 014; En vigueur : 01-07-2006> [¹ Le Gouvernement flamand peut accorder une subvention à la VMSW en vue de financer le programme d'exécution, visé à l'article 33, § 3 et en vue d'accorder des prêts sociaux spéciaux, tels que visés à l'article 79, § 2. La subvention peut prendre la forme d'un

apport de capitaux de la Région flamande dans la VMSW.]¹

Le Gouvernement flamand fixe les conditions d'octroi de ces subventions en faisant une distinction entre les opérations visant la mise à disposition d'habitations sociales de location, d'une part, et les opérations de crédit ou de vente, d'autre part.

(1)<DCFL [2011-04-29/02](#), art. 51, 028; En vigueur : 14-05-2011>

Art. 39.

<Abrogé par DCFL [2011-04-29/02](#), art. 52, 028; En vigueur : 14-05-2011>

(NOTE: la SECTION 2 du CHAPITRE II du TITRE V, comportant les articles 40 à 45, 45bis, 46 à 49, est abrogée par <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 43, 014; En vigueur : 01-07-2006>. Un chapitre Ibis, composé des articles 40 à 49 inclus, est inséré comme suit :

CHAPITRE Ibis. - Les sociétés de logement social. <inséré par DCFL [2006-03-24/39](#), art. 44, En vigueur : 01-07-2006>

Art. 40.<inséré par DCFL [2006-03-24/39](#), art. 44, En vigueur : 01-07-2006> § 1er. Le Gouvernement flamand peut agréer des sociétés à but social répondant aux objectifs particuliers de la Politique flamande du Logement comme société de logement social. Les sociétés de logement social sont des sociétés autonomes responsables d'une exécution correcte des tâches qui leur ont été confiées.

Afin d'être agréées comme société de logement social et de le rester, ces sociétés doivent au moins répondre aux conditions suivantes :

1° la société est active dans la Région flamande;

2° le siège de la société est établi dans la Région flamande;

3° la société s'engage à exécuter des missions qui lui sont imposées par :

a) le Code flamand du Logement et ses arrêtés d'exécution;

b) tout autre décret ou arrêté, pour autant qu'ils aient trait aux aspects de la politique du logement social;

4° la société s'engage à accepter le contrôle tel que réglé par le Code flamand du Logement et ses arrêtés d'exécution;

5° la société adopte les statuts modèles établis par le Gouvernement flamand et s'engage à adapter immédiatement ses statuts à toute modification ultérieure que le Gouvernement flamand apporterait à ces statuts modèles;

6° la société désigne un commissaire chargé des contrôles tels que prévus au Code des Sociétés;

7° la société assure un système adéquat de contrôle interne;

8° la société s'engage à faire gérer ses moyens financiers qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement quotidien par la VMSW.

Le Gouvernement flamand fixe la procédure d'agrément et de retrait d'agrément, ainsi que les statuts modèles des sociétés de logement social et le règlement de la gestion des moyens tels que visés au deuxième alinéa, 8°. Aucune modification ne peut être apportée aux statuts d'une société de logement social sans approbation préalable du

Gouvernement flamand, sauf dans les cas autrement définis par le Gouvernement flamand. Ces statuts modèles stipulent que les administrateurs des sociétés de logement social sont obligés de respecter et de faire respecter le contrôle tel que prévu au Code flamand du Logement et d'assurer un système adéquat de contrôle interne.

Le Gouvernement flamand peut imposer des conditions supplémentaires en vue d'être agréée comme société de logement social.

§ 2. Les sociétés de logement social adoptent, sans perdre leur caractère civil, la forme de sociétés coopératives ou anonymes à but social. Le Code des Sociétés s'applique à ces sociétés pour autant qu'il n'y soit pas dérogé dans le Code flamand du Logement ou dans les statuts.

L'article 661, premier alinéa, 7° et 8°, du Code des Sociétés, ne s'applique pas aux sociétés de logement social.

[¹ Le Gouvernement flamand définit les conditions sous lesquelles les sociétés de logement social peuvent souscrire au capital social d'autres organisations de logement social, de sociétés qui ont été agréées par ou en vertu du présent décret et d'intermédiaires d'assurances visés à l'article 1er, 3° de la loi du 27 mars 1995 relative à l'intermédiation en assurances et en réassurances et à la distribution d'assurances. Le Gouvernement flamand définit les conditions sous lesquelles les organisations de logement social, à l'exception des sociétés de logement social, les sociétés agréées par ou en vertu du présent décret et les intermédiaires d'assurances visés à l'article 1er, 3° de la loi du 27 mars 1995 relative à l'intermédiation en assurances et en réassurances et à la distribution d'assurances, peuvent souscrire au capital social d'une société de logement social, leur souscription conjointe ne dépassant pas le quart du capital social de la société de logement social.

La société de logement social affecte le rapport net de la participation, visée à l'alinéa trois, à l'exercice de ses missions visées à l'article 41.]¹

§ 3. Le Gouvernement flamand a le droit de s'inscrire au nom de la Région flamande à au maximum un quart du capital social de la société de logement social en cas d'agrément, de fusion ou de conversion d'une société de logement social.

Lorsque la Région flamande, une province, des communes et des centres publics d'aide sociale possèdent conjointement la majorité du capital social, leurs délégués doivent être majoritaires dans le conseil d'administration. L'article 661, premier alinéa, 4°, du Code des Sociétés ne s'applique pas à ces derniers.

[¹ § 4. Le Gouvernement flamand définit les conditions de la gestion interne et du plan comptable à adopter par les sociétés de logement social.]¹

(1)<DCFL [2011-04-29/02](#), art. 53, 028; En vigueur : 14-05-2011>

[Art. 41.](#)<inséré par DCFL [2006-03-24/39](#), art. 44, En vigueur : 01-07-2006> [¹ § 1er]¹

Dans leurs ressorts, les sociétés de logement social assurent les missions suivantes :

1° améliorer les conditions de logement des familles et personnes isolées mal logées, notamment les familles et personnes isolées les plus en besoin d'être logées, en assurant une offre suffisante d'habitations sociales tant de location que d'achat, éventuellement y compris les équipements communs, tout en prêtant attention à leur intégration dans la structure de logement locale;

2° contribuer à la revalorisation du patrimoine d'habitations par la rénovation, l'amélioration et l'adaptation d'habitations ou de bâtiments inadaptés ou, si nécessaire, par leur démolition et remplacement;

3° acquérir des terrains et des immeubles en vue de la réalisation de projets de logement social et assurer la disponibilité de [² lots sociaux]².

Une partie des habitations de location sociale doivent être adaptées aux besoins des grandes familles, des personnes âgées et des personnes handicapées.

[¹ § 2. Les sociétés de logement social peuvent, en plus de leur mission de service public, pour un montant de maximum 20 pour cent de leur volume d'investissement annuel, acquérir, réaliser et aliéner une offre de logement moyen au sens de l'article 1.2, alinéa premier, 1°, du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière.

Cette offre de logement moyen est louée ou aliénée à des personnes nécessitant un logement qui n'ont pas d'autre habitation en pleine propriété ou en usufruit. Les sociétés de logement social ne peuvent pas recevoir ou utiliser pour des missions autonomes relatives à une offre de logement social de subventions ou d'interventions au sens du titre Vi ou au sens des articles 80, 94, 95 ou 96, du code du logement, annexé à l'arrêté royal du 10 décembre 1970 et entériné par la loi du 2 juillet 1971. Elles appliquent des comptabilités distinctes pour leurs missions de service public et leurs missions autonomes. Les moyens qui proviennent de leurs missions autonomes sont réutilisés pour ces missions ou pour les missions de service public.]¹

[² § 3. Les sociétés de logement social ne peuvent acquérir, réaliser, louer et vendre des espaces non résidentiels que si ceci est indiqué dans le cadre de la réalisation de projets de logement social et que la nécessité en est justifiée par des facteurs environnementaux plus généraux qui influent sur les besoins collectifs en logement ou par des prescriptions urbanistiques ou des aspects architectoniques et spatiaux qui rendent l'équipement moins approprié à l'exercice du droit au logement dans tous ses sous-composants, tel que visé à l'article 3. Les opérations dans ce contexte ont toujours un rapport subsidiaire et accessoire à l'égard des objectifs généraux et particuliers de la politique de logement social et rentrent dans le cadre de l'intégration plus généralisée de la politique de logement dans les autres domaines politiques. Ces opérations ne sont pas éligibles aux subventions accordées dans le cadre de la politique du logement social. Les recettes et dépenses sont séparés d'une façon transparente des autres flux financiers de la société de logement social. La société de logement social affecte le rapport net de la vente ou de la location à l'exercice de ses missions, visées à l'article 41. Le Gouvernement flamand peut préciser les conditions sous lesquelles les sociétés de logement social peuvent acquérir, réaliser, louer et vendre des espaces non-résidentiels.]²

(1)<DCFL [2009-03-27/62](#), art. 7.2.20, 027; En vigueur : 01-09-2009>

(2)<DCFL [2011-04-29/02](#), art. 54, 028; En vigueur : 14-05-2011>

Art. 42.<inséré par DCFL [2006-03-24/39](#), art. 44, En vigueur : 01-07-2006> Les dispositions de l'article 34, § 1er, à l'exception des points 2° et 6°, [² et du § 3, premier et deuxième alinéa, et du § 5,]², et de l'article 37, deuxième alinéa, s'appliquent aux sociétés de logement social.

[¹ Les sociétés de logement social peuvent également vendre à des tierces parties leurs biens immobiliers, et céder leurs droits à des réserves foncières à titre onéreux à des tierces parties, à chaque fois pour réaliser des projets de logement à l'aide d'une coopération publique - privée ou réaliser des projets de logement dans le cadre desquels il y a un mélange entre d'une part des maisons sociales à vendre, des maisons sociales à usage locatif ou des lotissements sociaux, et d'autre part des logements du secteur privé.]¹

Le Gouvernement flamand fixe les modalités des transactions immobilières, d'une vente volontaire d'habitations sociales de location par les sociétés de logement social.

[² Le Gouvernement flamand définit les règles pour les liens de coopération entre une société de logement social et d'autres instances et des sociétés de logement social entre elles.]²

(1)<DCFL [2009-03-27/62](#), art. 7.2.21, 027; En vigueur : 01-09-2009>

(2)<DCFL [2011-04-29/02](#), art. 55, 028; En vigueur : 14-05-2011>

Art. 43.<inséré par DCFL [2006-03-24/39](#), art. 44, En vigueur : 01-07-2006> § 1er. Le

locataire a le droit d'acquérir le logement loué par lui sous les conditions prescrites ci-apres :

1° l'habitation était disponible comme habitation sociale de location pendant quinze ans;

2° le locataire a occupé l'habitation sans interruption pendant cinq ans;

3° le locataire n'a pas la propriété pleine ou l'usufruit complet d'une autre habitation ou d'une parcelle destinée à la construction d'habitations au moment de l'achat de l'habitation.

Pour l'application de l'alinéa premier, 1°, les habitations dont la rénovation est parachevée, ne sont pas considérées comme de nouvelles mises à disposition, à l'exception des habitations dont le coût de rénovation est supérieur à la moitié du prix actualisé de l'habitation. Le Gouvernement flamand détermine le mode de notification au locataire d'une nouvelle mise à disposition.

Le Gouvernement flamand arrête la procédure d'achat et le mode de calcul de l'actualisation du coût.

§ 2. Par dérogation au § 1er, les habitations suivantes ne sont pas soumises au droit d'achat :

1° les habitations réalisées ou financées, soit [¹ par le " Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant ", créé en vertu de l'article 16 du décret du 25 juin 1992 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1992,] ¹, soit dans le cadre d'un programme d'un programme spécial et aux conditions d'engagements spéciaux, lorsqu'un de ces engagements interdit la vente;

2° les habitations telles que visées à l'article 72, alinéa premier, 2°;

3° les habitations faisant partie intégrante d'un immeuble comptant plusieurs habitations dont la vente fait naître la copropriété des parties communes, à moins qu'une habitation du même immeuble n'ait déjà été vendu antérieurement;

4° les habitations faisant l'objet de projets de rénovation et qui sont reprises dans le programme d'investissement visé à l'article 33, § 3, ou qui sont reconnues comme subventionnables en principe par la Région flamande.

§ 3. Le Gouvernement flamand fixe les conditions dans lesquelles la société de logement social est obligée à investir le produit net de la vente d'une habitation dans la préservation numérique de son patrimoine. Le produit net est le produit de la vente de l'habitation après déduction du solde des crédits grevant l'habitation vendue.

Lorsque le produit net est insuffisant pour assurer la préservation numérique du patrimoine, la société de logement social bénéficie pour le solde de la priorité sur le programme d'exécution, visé à l'article 33, § 3. Le Gouvernement flamand fixe les modalités de l'application de cette priorité.

§ 4. L'acheteur est obligé à occuper l'habitation pendant une période de vingt ans suivant son achat. Lorsqu'il ne respecte pas l'obligation d'occupation ou s'il veut vendre l'habitation dans ledit délai, la société de logement social a le droit de reprendre l'habitation au prix fixé à l'article 84, § 1er, alinéa deux. Au cas où la société de logement sociale n'exercerait pas ce droit lorsqu'elle prend connaissance de sa naissance, l'obligation précitée devient nulle dans le chef de l'acheteur.

§ 5. Le prix de l'habitation sur laquelle le locataire peut exercer le droit d'achat, est égal à la valeur vénale telle qu'estimée par un receveur de l'enregistrement et des domaines ou un commissaire du comité d'achat. La valeur vénale est le prix que le candidat acheteur le plus offrant est disposé à payer si le bien serait mis à la vente aux conditions les plus favorables et après bonne préparation. Les estimations faites par le receveur ou le commissaire précité restent valables pendant au maximum un an. Le Gouvernement flamand arrête la procédure de la demande d'estimation.

Tous les impôts, taxes, honoraires et frais relatifs à l'acte d'achat et à l'estimation, ainsi

que le bornage, l'arpentage et les frais administratifs, jusqu'à concurrence d'un plafond que le Gouvernement flamand fixe, sont à charge du locataire occupant qui achète l'habitation sociale de location.

(1)<DCFL [2011-04-29/02](#), art. 56, 028; En vigueur : 14-05-2011>

Art. 44. <inséré par DCFL [2006-03-24/39](#), art. 44, En vigueur : 01-07-2006> Sans préjudice de la faculté d'affecter des moyens propres ou de demander le subventionnement de projets conformément aux articles 60 à 73, les sociétés de logement social financent leurs opérations d'investissements avec des prêts, contractés auprès de la VMSW ou, aux conditions fixées par le Gouvernement flamand, contractés auprès de tiers..

Lorsqu'une société de logement social reçoit une subvention telle que visée au chapitre II du titre VI, le Gouvernement flamand peut fixer des modalités particulières afin de comptabiliser entièrement ou partiellement cette subvention dans le coût des habitations ou parcelles mises à la disposition de familles. Ce règlement peut avoir trait tant au projet d'habitation ou le quartier en question qu'à l'entier patrimoine de la société de logement social.

Art. 45. <inséré par DCFL [2006-03-24/39](#), art. 44, En vigueur : 01-07-2006> Une société de logement social peut conclure un contrat de gestion avec la VMSW dans lequel sont réglées l'exécution des missions, la mise à la disposition et l'utilisation des moyens financiers. Ce contrat tient compte de la politique flamande du logement et de la politique de logement des communes appartenant au ressort de la société, notamment les résultats de la concertation relative au logement, visée à l'article 28.

Il ne peut être conclu qu'après consultation, par la VMSW, de ces communes et des autres sociétés de logement social actives dans le même ressort.

Art. 46. <inséré par DCFL [2006-03-24/39](#), art. 44, En vigueur : 01-07-2006> Le Gouvernement flamand fixe les conditions auxquelles les sociétés de logement social ayant un nombre supérieur à la moyenne de locataires à faible revenu peuvent faire appel au fonds de solidarité. Ce fonds de solidarité est pourvu des moyens nécessaires à l'aide des cotisations des sociétés de logement social ayant un nombre inférieur à la moyenne de locataires à faible revenu.

Sans préjudice des conditions mentionnées au premier alinéa, la société de logement social voulant faire appel au fonds de solidarité doit faire preuve d'une administration correcte.

Le Gouvernement flamand fixe le mode de calcul des cotisations et règle le fonctionnement de ce fonds géré par la VMSW.

Des remboursements tels que visés à l'article 59, peuvent, en dérogation à ces mêmes dispositions, entièrement ou partiellement être attribués au fonds de solidarité par un arrêté du Gouvernement flamand.

Art. 47. <inséré par DCFL [2006-03-24/39](#), art. 44, En vigueur : 01-07-2006> § 1er. Le contrôleur peut, sans préjudice de ses compétences en vertu de l'article 29bis, surseoir, lors de l'exercice de son contrôle sur les sociétés de logement social, toute décision qu'il juge être contraire aux lois, décrets, règlements et statuts ou à l'intérêt public. Ce sursis suit dans les deux jours à partir du jour où il a pris connaissance de la décision. Cette décision devient à nouveau exécutable lorsque le contrôleur n'a pas prononcé l'annulation de la décision dans les vingt jours à partir de la réunion pendant laquelle la

décision a été prise.

La société de logement social peut former un recours contre l'annulation dans les trente jours auprès du Gouvernement flamand. Le Gouvernement flamand doit se prononcer sur ce recours dans les trente jours à partir de la notification du recours. L'annulation est définitive lorsqu'aucun recours n'est formé dans les trente jours, en cas d'une décision négative quant au recours ou à défaut d'une décision dans le délai fixé.

Lorsqu'une décision a définitivement été annulée conformément aux dispositions du deuxième alinéa, le contrôleur peut déterminer les matières sur lesquelles l'organe de gestion de la société de logement social doit prendre une décision et doit lui présenter pour approbation, ainsi que déterminer le délai dans lequel l'organe de gestion doit prendre cette décision. Lorsqu'aucune décision n'a été prise dans le délai fixé, ou lorsque le contrôleur n'approuve pas la décision prise, il peut, après en avoir notifié le Gouvernement flamand, se substituer à l'organe de gestion. A cet effet, il peut faire appel à des experts externes.

Le Gouvernement flamand arrête les modalités de l'application de cette disposition.

§ 2. Aux conditions fixées par le Gouvernement flamand, le contrôleur peut imposer une amende administrative à la société de logement social qui, après avoir été mise en demeure, persévère dans une infraction aux dispositions du Code flamand du Logement ou des ses arrêtés d'exécution ayant trait aux conditions en vue d'être agréées ou de rester agréées telles que visées à l'article 40, § 1er, ou qui commet une infraction similaire telle que mentionnée dans la mise en demeure. L'amende ne peut en aucun cas être supérieure à 50.000 euros.

DROIT FUTUR

Art. 47.

<Abrogé par DCFL [2011-04-29/02](#), art. 57, 028; En vigueur : indéterminée>

Art. 48. *<inséré par DCFL [2006-03-24/39](#), art. 44, En vigueur : 01-07-2006> Sans préjudice de la responsabilité personnelle et solidaire des administrateurs, le Gouvernement flamand peut, de sa propre initiative ou sur demande du contrôleur, imposer les sanctions suivantes à une société de logement social qui n'exécute pas dûment les missions lui confiées par décret ou par arrêté du Gouvernement flamand, qui ne respecte pas les engagements convenus ou dont le fonctionnement reste en défaut :*

- 1° obligation a fusionner;*
- 2° retrait de l'agrément.*

DROIT FUTUR

Art. 48. ¹ Le Gouvernement flamand peut, de sa propre initiative ou à la demande du contrôleur, imposer les sanctions suivantes à une société de logement social qui n'exécute pas dûment les missions lui confiées par décret ou par arrêté du Gouvernement flamand, qui ne respecte pas les engagements convenus ou dont le fonctionnement reste en défaut :

- 1° le devancement de l'évaluation prochaine des performances, conformément à la procédure fixée par le Gouvernement flamand pour l'évaluation des performances de sociétés de logement social;*
- 2° l'obligation de faire appel à de l'assistance externe;*
- 3° la désignation d'un gestionnaire qui, en tout ou en partie, prend la place de l'organe de gestion de la société de logement social;*
- 4° la sous-traitance temporaire des activités de la société de logement social;*

*5° l'obligation de coopération avec une autre société de logement social.
Sans préjudice de la responsabilité personnelle et solidaire des administrateurs, le
Gouvernement flamand peut, de sa propre initiative ou à la demande du contrôleur,
imposer les sanctions suivantes à une société de logement social qui n'exécute pas dûment
les missions lui confiées par décret ou par arrêté du Gouvernement flamand, qui ne
respecte pas les engagements convenus ou dont le fonctionnement reste en défaut :*
1° l'obligation à fusionner avec une autre société de logement social;
2° le retrait de l'agrément de la société de logement social.
*Sans préjudice de l'application de l'article 49, le Gouvernement flamand peut préciser les
règles et la procédure de l'imposition des sanctions visées aux alinéas premier et deux.]¹*

(1)<DCFL [2011-04-29/02](#), art. 58, 028; En vigueur : indéterminée>

Art. 49. <inséré par DCFL [2006-03-24/39](#), art. 44, En vigueur : 01-07-2006> § 1er. Les associés démissionnaires de la société de logement social qui est contrainte à la fusion avec une autre société de logement social démissionnent, soit par reprise, soit par création d'une nouvelle société de logement social, reçoivent, au plus tard trois mois après la décision de fusion obligatoire du Gouvernement flamand, le remboursement de leurs titres et actions à la valeur qu'ils auraient sur la base des statuts si leur société avait été dissoute.

§ 2. Le retrait d'un agrément d'une société de logement social résulte de droit en une transition du patrimoine de la société dissoute, après apurement du passif et remboursement éventuel aux associés de leur apport, à une autre société de logement social à désigner conformément à ses statuts.

La décision de retrait de l'agrément produit ses effets à partir de la date de sa notification. A partir de ce moment, toutes les compétences en vue d'administrer et d'engager les sociétés de logement social sont attribuées à un ou plusieurs liquidateurs désignés par le Gouvernement flamand. Ils sont compétents pour prendre toute mesure et assurer tout acte et disposition administratifs qui sont nécessaires à la transition du patrimoine de la société dissoute à la société de logement social désignée. Le Gouvernement flamand est explicitement, avec exclusion de tout organe de la société, compétent pour fixer les modalités de la liquidation, pour entendre le rapport des liquidateurs qu'il a désignés et pour se prononcer sur la conclusion de la liquidation. Seul le Gouvernement flamand est compétent pour autoriser les liquidateurs d'effectuer tous les actes nécessaires à la procédure de liquidation.

§ 3. Le Gouvernement flamand fixe les modalités et la procédure de l'obligation de fusionner et du retrait de l'agrément.

DROIT FUTUR

Art. 49. <inséré par DCFL [2006-03-24/39](#), art. 44, En vigueur : 01-07-2006> § 1er. Les associés démissionnaires de la société de logement social qui est contrainte à la fusion avec une autre société de logement social démissionnent, soit par reprise, soit par création d'une nouvelle société de logement social, reçoivent, au plus tard trois mois après la décision de fusion obligatoire du Gouvernement flamand, le remboursement de leurs titres et actions à la valeur qu'ils auraient sur la base des statuts si leur société avait été dissoute.

§ 2. Le retrait d'un agrément d'une société de logement social résulte de droit en une transition du patrimoine de la société dissoute, après apurement du passif et remboursement éventuel aux associés de leur apport, à une autre société de logement social à désigner conformément à ses statuts.

La décision de retrait de l'agrément produit ses effets à partir de la date de sa notification. A partir de ce moment, toutes les compétences en vue d'administrer et d'engager les sociétés de logement social sont attribuées à un ou plusieurs liquidateurs désignés par le Gouvernement flamand. Ils sont compétents pour prendre toute mesure et assurer tout acte et disposition administratifs qui sont nécessaires à la transition du patrimoine de la société dissoute à la société de logement social désignée. Le Gouvernement flamand est explicitement, avec exclusion de tout organe de la société, compétent pour fixer les modalités de la liquidation, pour entendre le rapport des liquidateurs qu'il a désignés et pour se prononcer sur la conclusion de la liquidation. Seul le Gouvernement flamand est compétent pour autoriser les liquidateurs d'effectuer tous les actes nécessaires à la procédure de liquidation.

§ 3. [¹ ...]¹

(1)<DCFL [2011-04-29/02](#), art. 59, 028; En vigueur : indéterminée>

CHAPITRE III. - Le " Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen ".
(Section 1 supprimée). <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 45, 014; En vigueur : 01-07-2006>

Art. 50. § 1er. La société coopérative " Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen " dénommée ci-après " VWF ", est agréée comme association de logement social. Elle doit dans ses activités accorder la priorité aux besoins en logement de familles nombreuses mal-logées.

§ 2. Le " VWF " remplit les missions suivantes :

- 1° améliorer les conditions de logement des familles nombreuses par la mise à disposition d'habitations appropriées et en aidant les familles nombreuses à acquérir leur propre habitation ou à la maintenir en bon état;
- 2° collaborer à la lutte contre la dégradation et l'inoccupation;
- 3° contribuer à l'adaptation des habitations;
- 4° contribuer à l'exécution de mesures spécifiques en matière de politique urbaine du Gouvernement flamand.

En fonction des crédits inscrits à cette fin au budget de la Région flamande, la Région flamande participe, conformément à l'article 52, au financement des opérations du " VWF " requises pour l'exécution des missions susmentionnées.

Art. 51. Pour l'exécution de ses missions, le " VWF " peut réaliser toutes les opérations mobilières et immobilières qui y contribuent directement ou indirectement. Sont visés entre autres :

- 1° la location, la vente ou l'échange de biens immobiliers ou l'acquisition d'autres droits réels sur ces biens;
- 2° la rénovation, le remplacement ou la construction des ces biens immobiliers pour les louer ou les sous-louer ensuite ou en céder des droits réels;
- 3° l'octroi de prêts sociaux spéciaux.

(Section 2 supprimée). <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 45, 014; En vigueur : 01-07-2006>

Art. 52. Le Gouvernement flamand peut autoriser le " VWF ", dans le respect du plafond mentionné dans les décrets budgétaires, à émettre des emprunts, à contracter des prêts ou à prendre des crédits sous la garantie de la Région flamande. Il fixe le montant et les conditions de ces prêts et crédits, la hauteur de la garantie éventuelle et de la part d'intérêt prise en charge par la Région flamande ainsi que les modalités de cette prise en charge. Il détermine également la durée de cette prise en charge et se réserve à

cet effet le droit d'actualiser à tout moment les quotités d'intérêt restant dues, en tout ou en partie, et éventuellement de les payer anticipativement au " VWF " .

Le " VWF " affecte le produit des ces prêts et crédits, conformément aux conditions fixées par le Gouvernement flamand, aux opérations mentionnées ci-après :

1° l'octroi de prêts sociaux spéciaux tels que visés à l'article 79, § 3;

2° l'acquisition de droits réels sur des bâtiments ou la location de ces bâtiments pour 9 ans au moins, afin de les mettre à la disposition de familles nombreuses, après rénovation ou remplacement;

3° dans le cadre d'un projet de rénovation ou de comblement approuvé par le Gouvernement flamand, la construction d'habitations pour familles nombreuses et l'acquisition de droits réels sur les terrains ou bâtiments à démolir nécessaires à cette fin;

4° l'adaptation ou l'amélioration des habitations;

5° d'autres opérations pour lesquelles le Gouvernement flamand donne mission et qui s'inscrivent dans la politique du logement de la Flandre et dans la mission spécifique du " VWF " à l'égard des familles nombreuses.

Le " VWF " peut mettre à la disposition des familles nombreuses mal-logées des habitations sociales d'achat pour autant qu'elles soient réalisées, avec des habitations de location, dans un projet d'habitations sociales mixte situé dans une zone de rénovation d'habitat.

Les habitations de location du " VWF " peuvent à titre exceptionnel être louées à d'autres bénéficiaires que des familles nombreuses dans les conditions fixées par le Gouvernement flamand.

Une maison de location dont le " VWF " est propriétaire et qui a été réalisée à l'aide d'une subvention-projet en vertu des articles 60 à 73 ou 75 peut être vendue (...), au locataire en place dans les conditions imposées par le Gouvernement flamand. <DCFL 2003-06-27/49, art. 24, 007; En vigueur : 01-07-2003>

Art. 53. Le " VWF " impute chaque année les réserves nécessaires pour couvrir les charges qu'il doit supporter pour les crédits et prêts visés à l'article 52. Le mode de comptabilité et de calcul de cette réserve est soumis pour approbation au Gouvernement flamand. Les bénéfices résultant de l'affectation de ces prêts et crédits reviennent à la Région flamande. Ils sont comptabilisés dans une réserve non disponible dont le Gouvernement flamand règle l'usage.

Art. 54. La garantie régionale ne peut être accordée que si le " VWF " s'engage au préalable à affecter une partie des prêts ou crédits dont question à l'acquisition et/ou la rénovation, et si nécessaire la démolition et le remplacement d'habitations ou de bâtiments inadéquats, à l'amélioration ou à l'adaptation d'habitations et/ou à l'octroi de prêts pour ce type d'opérations à des familles nombreuses.

Le Gouvernement flamand fixe annuellement cette partie qui ne peut être inférieure à 30 % des prêts ou crédits dont question.

(Section 3 supprimée). <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 45, 014; En vigueur : 01-07-2006>

Art. 55. <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 46, 014; En vigueur : 04-04-2010> En ce qui concerne le respect des dispositions du présent chapitre, le VWF est placé sous la tutelle du contrôleur.

Le contrôleur vérifie la conformité des activités du VWF et des décisions du conseil d'administration relatives à l'affectation des prêts et crédits visés à l'article 52, avec la réglementation existant à ce sujet.

Il veille en particulier à ce que la politique du VWF soit coordonnée et intégrée dans la politique du logement de la Flandre. Il s'assure que le VWF participe aux réunions de concertation, visées à l'article 28, chaque fois qu'il y est invité.

CHAPITRE IV. - Les services locatifs agréés.

Art. 56. <DCFL 2004-03-19/86, art. 19, 008; En vigueur : 13-07-2004> § 1er. Le Gouvernement flamand peut, en tenant compte de l'article 29, agréer des organisations de locataires et des agences de location sociale comme services locatifs dont les frais salariaux et le fonctionnement peuvent être subventionnés conformément aux dispositions de l'article 58.

Afin de pouvoir être agréée comme service locatif, les conditions suivantes doivent au moins être remplies :

1° le service locatif est actif et établi dans la Région flamande;

2° le service locatif s'engage à exécuter des missions qui lui sont imposées par :

a) le Code flamand du Logement et ses arrêtés d'exécution;

b) tout autre décret ou arrêté, pour autant qu'ils aient trait aux aspects de la politique du logement social;

3° le service locatif s'engage à accepter le contrôle du Gouvernement flamand et, notamment, du contrôleur du logement social.

Le Gouvernement flamand fixe la procédure de l'agrément et du retrait de ce dernier.

Le Gouvernement flamand peut imposer des conditions supplémentaires en vue d'être agréée comme service locatif, entre autres en matière de représentativité, d'échelle et de répartition régional.

§ 2. Les services locatifs agréés contribuent à la réalisation du droit au logement et défendent, comme précisé ci-après, les intérêts des familles et personnes seules les plus mal-logés sur le marché locatif privé.

Les organisations de locataires donnent des informations et avis, sur base individuelle ou collective, sur toutes les matières relatives au logement dans des habitations de location, notamment des informations et conseils locatifs compréhensives. Elles peuvent prêter assistance juridique aux locataires et futurs locataires en général et aux locataires les plus démunis en particulier.

Les agences de location sociale ont pour mission la mise à disposition d'habitations de location privées pour le logement de familles et personnes seules mal logées. Et en particulier, elles louent à cette fin des habitations sur le marché locatif privé afin de les sous-louer aux familles et personnes seules mal logées et elles développent des initiatives dans le domaine de l'accompagnement au logement pour familiariser leurs locataires avec les droits et obligations des locataires.

§ 3. (Les dispositions de l'article 47 s'appliquent de manière conforme aux services de locatifs. Le Gouvernement flamand peut, soit de sa propre initiative, soit sur demande du contrôleur, retirer l'agrément d'un service locatif.) <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 47, 1°, 014; En vigueur : 01-07-2006>

§ 4. (...) <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 47, 2°, 014; En vigueur : 01-07-2006>

§ 5. (...) <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 47, 2°, 014; En vigueur : 01-07-2006>

§ 6. (...) <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 47, 2°, 014; En vigueur : 01-07-2006>

DROIT FUTUR

Art. 56. <DCFL 2004-03-19/86, art. 19, 008; En vigueur : 13-07-2004> § 1er. *Le Gouvernement flamand peut, en tenant compte de l'article 29, agréer des organisations de*

locataires et des agences de location sociale comme services locatifs dont les frais salariaux et le fonctionnement peuvent être subventionnés conformément aux dispositions de l'article 58.

Afin de pouvoir être agréée comme service locatif, les conditions suivantes doivent au moins être remplies :

1° le service locatif est actif et établi dans la Région flamande;

2° le service locatif s'engage à exécuter des missions qui lui sont imposées par :

a) le Code flamand du Logement et ses arrêtés d'exécution;

b) tout autre décret ou arrêté, pour autant qu'ils aient trait aux aspects de la politique du logement social;

3° le service locatif s'engage à accepter le contrôle du Gouvernement flamand et, notamment, du contrôleur du logement social.

Le Gouvernement flamand fixe la procédure de l'agrément et du retrait de ce dernier. Le Gouvernement flamand peut imposer des conditions supplémentaires en vue d'être agréée comme service locatif, entre autres en matière de représentativité, d'échelle et de répartition régional.

§ 2. Les services locatifs agréés contribuent à la réalisation du droit au logement et défendent, comme précisé ci-après, les intérêts des familles et personnes seules les plus mal-logés sur le marché locatif privé.

Les organisations de locataires donnent des informations et avis, sur base individuelle ou collective, sur toutes les matières relatives au logement dans des habitations de location, notamment des informations et conseils locatifs compréhensives. Elles peuvent prêter assistance juridique aux locataires et futurs locataires en général et aux locataires les plus démunis en particulier.

Les agences de location sociale ont pour mission la mise à disposition d'habitations de location privées pour le logement de familles et personnes seules mal logées. Et en particulier, elles louent à cette fin des habitations sur le marché locatif privé afin de les sous-louer aux familles et personnes seules mal logées et elles développent des initiatives dans le domaine de l'accompagnement au logement pour familiariser leurs locataires avec les droits et obligations des locataires.

§ 3. (¹ ...)¹ Le Gouvernement flamand peut, soit de sa propre initiative, soit sur demande du contrôleur, retirer l'agrément d'un service locatif.) <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 47, 1°, 014; En vigueur : 01-07-2006>

§ 4. (...) <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 47, 2°, 014; En vigueur : 01-07-2006>

§ 5. (...) <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 47, 2°, 014; En vigueur : 01-07-2006>

§ 6. (...) <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 47, 2°, 014; En vigueur : 01-07-2006>

(1) <DCFL [2011-04-29/02](#), art. 60, 028; En vigueur : indéterminée>

Art. 57. § 1er. Le Gouvernement flamand peut accorder son agrément à une structure de coopération et de concertation représentative des organisations de locataires agréées et des agences de location sociale.

La structure de coopération et de concertation doit être dotée de la personnalité morale et être constituée comme association sans but lucratif conformément à la loi du 27 juin 1921 accordant la personnalité morale aux associations sans but lucratif et aux organismes d'intérêt public. Elle assure sur tout le territoire de la Région flamande la concertation en matière d'intérêts des occupants.

Le Gouvernement flamand fixe les conditions spéciales d'octroi de l'agrément. Cette agrément peut être retirée à tout moment en cas de non-respect des conditions posées.

§ 2. [¹ ...]¹

§ 3. La structure de coopération et de concertation agréée est chargée des missions suivantes :

1° assurer l'échange d'expérience des services locatifs agréés et la transmission d'informations relatives aux décisions politiques aux services locatifs agréés afin de renforcer aux plans juridique, social et économique, la situation des ménages et isolés mal-logés;

2° accompagner et aider les services locatifs agréés par l'étude de la réglementation, de la doctrine et de la jurisprudence en matière de logement;

3° aider le fonctionnement des services locatifs agréés par des contacts avec les autorités publiques et d'autres organisations de logement social;

4° représenter les services locatifs agréés au sein des organes consultatifs et de concertation en matière de logement;

5° (rendre avis au Gouvernement flamand en matière des services locatifs agréés.)

<DCFL 2004-03-19/86, art. 20, 008; En vigueur : 13-07-2004>

(1)<DCFL [2011-04-29/02](#), art. 61, 028; En vigueur : 14-05-2011>

Art. 58. En fonction des crédits inscrits à cette fin au budget de la Région flamande, le Gouvernement flamand peut, dans les conditions qu'il détermine, allouer des subventions pour frais salariaux et de fonctionnement aux fins d'intégrer le fonctionnement des services locatifs agréés dans la politique du logement flamand et communal et de permettre l'exécution des missions mentionnées à l'article 57, § 3. Les subventions pour frais salariaux et de fonctionnement ne sont alloués que pour la partie des frais non couverte par d'autres subventions sans pouvoir excéder 100 % des frais totaux.

TITRE VI. - Instruments de la politique du logement.

CHAPITRE I. - (Le Fonds du Logement.) <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 49, 1°, 016; En vigueur : 24-06-2006>

Section Ire. - (...). <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 49, 2°, 016; En vigueur : 24-06-2006>

Art. 59. Sans préjudice des dispositions libellées autrement, les remboursements de subventions ou d'aides qui ont été accordées en vertu du Code flamand du Logement et qui sont récupérées parce que les bénéficiaires n'ont pas respecté les engagements souscrits ou les conditions posées sont attribués au Fonds du Logement (...). <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 49, 3°, 016; En vigueur : 24-06-2006>

(Le Fonds du logement est créé en tant qu'un fonds tel que visé à l'article 45 des lois coordonnées sur la Comptabilité de l'Etat.

Le produit net résultant de l'application [¹ le décret sur la redevance]¹, est également attribué au Fonds à partir de l'année d'imposition 2005.) <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 49, 4°, 016; En vigueur : 24-06-2006>

Les moyens de ce Fonds doivent contribuer directement à la politique du logement, entre autres à la recherche scientifique et à des projets d'habitation novateurs ou expérimentaux qui adhèrent aux objectifs des articles 3 et 4 ou qui contribuent au développement de la politique du logement dans un contexte international.

(Le Gouvernement flamand désigne des fonctionnaires chargés du recouvrement des subventions et interventions, ainsi que les fonctionnaires compétents pour établir, viser

et rendre exécutable une contrainte à cet effet. Le Gouvernement flamand peut déléguer sa compétence en cette matière au niveau le plus fonctionnel.) <DCFL 2004-03-19/86, art. 23, 008; En vigueur : 13-07-2004>

(1)<DCFL [2011-04-29/02](#), art. 62, 028; En vigueur : 14-05-2011>

CHAPITRE II. - Subventionnement d'initiatives publiques.

Section 1. - Dispositions générales.

Art. 60. § 1er. Pour promouvoir le droit au logement, le Gouvernement flamand peut, en fonction des crédits inscrits à cette fin au budget de la Région flamande, accorder des subventions pour certaines opérations relatives à un projet d'habitation sociale et s'inscrivant dans :

- 1° la politique foncière et immobilière sociale;
- 2° la mise en place ou l'adaptation de l'infrastructure de logement;
- 3° la construction et la rénovation;
- 4° la location, l'amélioration et l'adaptation des habitations.

Compte tenu des dispositions du présent chapitre, le Gouvernement flamand détermine les conditions spéciales d'octroi de subventions.

§ 2. Sans préjudice des exceptions prévues [¹ et à l'article 4.1.15 du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière]¹ dans le présent chapitre et compte tenu des dispositions de l'article 29, les subventions telles que visées au § 1er peuvent être accordées aux initiateurs suivants :

- 1° la " (VMSW) " et les sociétés de logement social; <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 50, 014; En vigueur : 01-07-2006>
- 2° le " VWF " sauf pour les opérations liées aux [² lots sociaux]²;
- 3° les communes, sauf pour les opérations liées aux habitations sociales d'achat;
- 4° les associations de communes, éventuellement limitées aux subventions pour l'infrastructure du logement;
- 5° les centres publics d'aide sociale, sauf pour les opérations relatives à des habitations sociales d'achat ou à des [² lots sociaux]².

§ 3. Lorsque l'exécution d'une opération visée au présent titre nécessite l'évacuation d'une habitation, l'initiateur est tenu de reloger, dans les conditions posées par le Gouvernement flamand, les habitants qui satisfont aux conditions fixées sur la base de l'article 95 et les habitants d'une habitation appartenant à une association de logement social ou à l'initiateur.

(1)<DCFL [2009-03-27/62](#), art. 7.2.22, 027; En vigueur : 01-09-2009>

(2)<DCFL [2011-04-29/02](#), art. 63, 028; En vigueur : 14-05-2011>

Art. 61. Le Gouvernement flamand fixe le montant des subventions mentionnées au présent chapitre. Sauf disposition décretales contraire, ce montant ne peut jamais excéder 85 % du montant à subventionner.

Par dérogation à l'alinéa premier, le montant de la subvention peut s'élever à 95 % du montant subventionnable pour les habitations sociales d'achat qui font partie d'un projet d'habitations mixte.

Sauf disposition décretales contraire, tout autre avantage que le Gouvernement flamand accorde éventuellement pour cette même opération sur la base de ses compétences régionales ou communautaires est inclus dans ces pourcentages.

(Par dérogation à l'alinéa trois, la subvention visée au présent chapitre peut être associée pour la partie non subventionnée, aux autres moyens que la VMSW, les sociétés de logement social ou la VWF obtiennent sur la base du présent décret en vue du financement de leurs opérations d'investissements.) <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 51, 014; En vigueur : 01-07-2006>

Art. 62. § 1er. (Le contrôleur) est compétent pour contrôler, au nom du Gouvernement flamand, l'affectation des subventions mentionnées dans le présent chapitre. <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 52, 014; En vigueur : 01-07-2006>

§ 2. Le Gouvernement flamand détermine les règles spéciales d'un remboursement éventuel des subventions reçues dans les cas où, dans la réalisation d'un projet d'habitation sociale, une modification d'un ou de plusieurs éléments, en particulier l'affectation des terrains ou bâtiments, est intervenue.

Section 2. - Subvention pour la politique foncière et immobilière sociale.

Art. 63. Le Gouvernement flamand peut accorder des subventions pour l'acquisition de la propriété à titre onéreux d'un bien immobilier bâti ou non situé, dans une zone de rénovation ou de construction d'habitations.

La " (VMSW) " et les sociétés de logement social peuvent également recevoir ces subventions pour l'acquisition de la propriété à titre onéreux d'un bien immobilier non bâti, situé en dehors d'une zone de construction. <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 53, 014; En vigueur : 01-07-2006>

Le " VWF " reçoit uniquement ces subventions pour l'acquisition de biens immobiliers bâtis.

Section 3. - Subvention pour l'infrastructure de logement.

Art. 64. § 1er. Le Gouvernement flamand peut accorder des subventions pour permettre aux initiateurs de :

1° rendre aptes à la construction des terrains situés dans une zone de rénovation d'habitations, le cas échéant, en démolissant les bâtiments présents;

2° exécuter des travaux d'infrastructure, à savoir l'équipement des routes, les équipements utilitaires et les installations de décharge et d'épuration des eaux usées nécessaires pour les habitations dont question;

3° aménager les infrastructures communes;

4° faire des travaux d'adaptation à l'environnement, sauf pour ce qui concerne les [lots sociaux]¹.

Lorsque l'opération visée à l'alinéa premier concerne l'aménagement ou l'adaptation de l'infrastructure pour des habitations qui sont rénovées, améliorées ou adaptées, ou un projet de rénovation ou de comblement approuvé par le Gouvernement flamand, la subvention peut également être accordée en dehors d'une zone de rénovation d'habitations.

§ 2. Pour ce qui concerne les subventions pour des travaux d'infrastructure ou des travaux d'adaptation à l'environnement mentionnés au § 1er, alinéa premier, 2° et 4°, le Gouvernement flamand fait une distinction selon que le projet d'habitation sociale se réalise dans ou en dehors d'une zone de rénovation ou de construction d'habitations. Cette distinction ne vaut pas lorsque ces travaux sont exécutés pour des habitations rénovées, améliorées ou adaptées, pour un projet de rénovation ou de comblement approuvé par le Gouvernement flamand, ou pour des travaux concernant un projet

d'habitations sociales de la " (VMSW) " ou d'une société de logement social. <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 54, 014; En vigueur : 01-07-2006>

§ 3. Par dérogation à l'article 60, les subventions pour des (opérations telles que mentionnées au § 1er, 1°, 2° en 3°), peuvent également être accordées lorsque l'initiateur fait construire sur son terrain, dans le cadre de la politique du bien-être de la Flandre, des appartements-services tels que visés à l'article 2, 5°, des décrets coordonnés du 18 décembre 1991 en matière d'équipements pour personnes âgées, par le titulaire d'un droit de superficie ou d'emphytéose. Les subventions sont également accordées lorsque les appartements-services sont construits dans le cadre d'une convention de leasing avec l'initiateur. <DCFL [2007-06-29/53](#), art. 17, 023; En vigueur : 14-09-2007>

§ 4. Par dérogation à l'article 60, les subventions mentionnées dans cet article peuvent également être accordées à des initiateurs sous forme d'une association sans but lucratif conformément à la loi du 27 juin 1921, dotant les associations sans but lucratif et des institutions d'intérêt général de la personnalité morale.

§ 5. Par dérogation à l'article 60, les subventions mentionnées dans cet article peuvent également être accordées pour les opérations dans le cadre d'un projet de rénovation pour des habitations dans un quartier, auquel participe un initiateur mentionné à l'article 60.

(1)<DCFL [2011-04-29/02](#), art. 64, 028; En vigueur : 14-05-2011>

Art. 65. Le subventionnement de travaux d'infrastructure et de travaux d'adaptation mentionnés à l'article 64, § 1er, alinéa premier, 2° et 4°, n'est envisageable que lorsque l'initiateur s'engage à transférer, dans le délai fixé par le Gouvernement flamand, l'infrastructure en question, ainsi que le terrain sur lequel elle est construite, à la commune en vue de son intégration dans le domaine public communal.

L'initiateur peut transférer les équipements communs qui ne visent pas uniquement les habitants des habitations du projet d'habitations sociales à la commune en vue de leur intégration dans le domaine public communal.

Pour la cession à la commune visée au présent article, l'initiateur peut demander une indemnité qui ne peut dépasser la part non subventionnée du coût des travaux, opérations et équipements.

La cession s'opère conformément à une procédure que le Gouvernement flamand définit et qui offre à la commune les garanties nécessaires en matière de concertation lors de la conception et de l'exécution des opérations.

La commune est tenue d'entretenir les infrastructures et les équipements qui lui ont été cédés.

Art. 66. § 1er. Tout acheteur, tout titulaire d'un droit d'emphytéose ou de superficie [¹ d'un lot social]¹ réalisé à l'aide des subventions conformément à cette section, doit remplir les conditions en matière de revenus et de patrimoine immobilier fixées par le Gouvernement flamand.

§ 2. Tout acheteur, tout titulaire d'un droit d'emphytéose ou de superficie doit construire ou faire construire son habitation et ensuite l'occuper personnellement dans le délai et les conditions fixées par le Gouvernement flamand.

Lorsque l'acheteur ne respecte pas ce délai ni ces conditions, il doit rembourser la part du coût des opérations exécutées, concernant sa parcelle et une part de la plus-value, à fixer par le Gouvernement flamand, à la Région flamande et à l'initiateur concerné, chacun pour sa part, sauf si l'initiateur rachète la parcelle. Le Gouvernement flamand détermine le mode de calcul du montant à rembourser.

Lorsque le titulaire du droit d'emphytéose ou de superficie ne respecte pas ce délai ni ces conditions, la convention d'emphytéose ou de superficie est dissoute de plein droit.

(1)<DCFL [2011-04-29/02](#), art. 65, 028; En vigueur : 14-05-2011>

[Art. 67.](#) (Abrogé) <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 55, 014; En vigueur : 01-07-2006>

[Art. 68.](#) Par dérogation à l'article 61, alinéas un et deux, la subvention accordée conformément à cette section peut s'élever à 100 % du montant subventionnable lorsque (la VMSW ou la Région flamande) maître d'ouvrage des travaux. <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 56, 014; En vigueur : 01-07-2006>

[Section 4.](#) - Subvention à la construction et à la rénovation.

[Art. 69.](#) Le Gouvernement flamand peut accorder une subvention afin d'encourager des initiateurs à construire une ou plusieurs habitations sociales dans une zone de rénovation ou de construction d'habitations. Le " VWF " ne reçoit cette subvention que pour autant que la construction s'inscrive dans un projet de rénovation ou de comblement approuvé par le Gouvernement flamand.

[Art. 70.](#) Le Gouvernement flamand peut accorder des subventions pour la rénovation d'une ou de plusieurs habitations ou bâtiments inadéquats afin d'en faire des habitations sociales.

[Art. 71.](#) Le Gouvernement flamand peut accorder la subvention visée à l'article 70 aux initiateurs visés à l'article 18, § 2, pour la rénovation d'habitations, mentionnée aux articles 18, § 1er, et 90 et les habitations reprises dans la liste des bâtiments et/ou habitations abandonnés, visée à l'article 28, § 1er, [¹ du décret sur la redevance]¹. Cette disposition vaut uniquement dans la mesure où les initiateurs disposent d'un droit de superficie ou d'emphytéose sur ces habitations ou louent ces habitations pour neuf ans au moins afin de les mettre à la disposition de ménages ou d'isolés mal-logés.

(1)<DCFL [2011-04-29/02](#), art. 66, 028; En vigueur : 14-05-2011>

[Section 5.](#) - Subvention à la location, à l'amélioration et à l'adaptation d'habitations.

[Art. 72.](#) Le Gouvernement flamand peut accorder des subventions pour :

1° améliorer ou adapter des habitations sociales de location;
2° équiper des habitations sociales de location intégrées dans un quartier social en fonction des activités de la vie quotidienne des personnes handicapées, en ce compris la construction et/ou l'aménagement d'équipements spécifiques nécessaires à cette fin;
3° (permettre au bailleur d'habitations sociales de location des réductions de loyer aux conditions arrêtées par le Gouvernement flamand.) <DCFL [2000-12-08/34](#), art. 34, 005; En vigueur : 23-01-2001>

Le Gouvernement peut accorder la subvention visée à l'alinéa premier, 1°, aux initiateurs mentionnés à l'article 18, § 2, qui exécutent des travaux d'amélioration ou d'adaptation dans les habitations visées à l'article 71 que l'initiateur loue pour une période de neuf ans au moins ou pour lesquelles l'initiateur a acquis un droit d'emphytéose ou de superficie afin de les mettre à la disposition de ménages et d'isolés mal-logés.

Art. 73. La subvention pour les opérations mentionnées à l'article 72, 2°, peut, par dérogation à l'article 61, alinéas un et deux, être supérieure à 85 % du montant subventionnable.

La subvention visée à l'article 72, 3°, est égale à la réduction de loyer accordée.

CHAPITRE III. - Subventionnement de projets d'habitations sociales d'agences de location sociale et de projets d'habitations dans le secteur privé.

Section 1. - Projets d'habitations d'agences de location sociale.

Art. 74. Le Gouvernement flamand peut, dans la limite des crédits inscrits à cette fin au budget de la Région flamande et dans les conditions particulières qu'elle détermine, accorder les subventions visées à l'article 72, alinéa premier, 3°, aux agences de location sociale agréées conformément à l'article 56, § 1er. L'article 73 s'applique également à ces subventions.

Dans ce cas, les subventions concernent des habitations du secteur privé que les agences de location sociale mettent à la disposition de ménages et d'isolés mal-logés.

Section 2. - Projets d'habitations dans le secteur privé.

Art. 75. § 1er. En fonction des crédits inscrits à cette fin au budget de la Région flamande et compte tenu des dispositions des articles 61 et 65, le Gouvernement flamand peut également accorder les subventions telles que visées aux articles 64, §§ 1er et 2, 69 et 70, à d'autres initiateurs que ceux mentionnés à l'article 60, § 2, ou 64, §§ 3, 4 ou 5. La subvention n'est accordée sur la base de cette section que lorsque les opérations visent la réalisation d'habitations sociales de location dans une zone de rénovation ou de construction d'habitations.

§ 2. Sous réserve de l'application de l'article 64, § 3, les habitations que le bénéficiaire de la subvention construit ou rénove sont louées ou sous-louées par un initiateur mentionné à l'article 60, § 2, à des ménages ou isolés mal-logés.

§ 3. Sous réserve de l'application de l'article 64, §§ 3 et 4, le bénéficiaire de la subvention s'engage pour les habitations à une promesse de vente unilatérale en faveur de l'initiateur visé au § 2 avec lequel il collabore. Si l'option d'achat n'est pas levée, il accorde à la " (VMSW) " et à la société ou aux sociétés de logement social dont le terrain d'action s'étend à l'endroit où se situe le projet d'habitation, un droit de préemption sur ces habitations. <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 57, 014; En vigueur : 01-07-2006>

Les conditions de la promesse de vente et du droit de préemption, entre autres le délai de levée de l'option d'achat et le calcul du prix de vente, sont réglées dans une convention que le bénéficiaire de la subvention conclut :

- soit avec la " VHM " ou avec une société de logement social lorsqu'il y a collaboration avec l'une de celles-ci,

- soit, dans les autres cas, avec la Région flamande représentée par le Gouvernement flamand.

La convention comporte tous les règlements en matière de mise à disposition des habitations à l'initiateur visé au § 2. Pour la location ou la sous-location à des ménages ou isolés mal-logés, les dispositions des articles 91 à 99 sont d'application et, selon le cas, celles des articles 100 (ou 101). <DCFL 1998-03-17/33, art. 4, 002; En vigueur : indéterminée>

La convention avec la " VHM " ou avec une société de logement social est soumise pour

approbation au Gouvernement flamand.

§ 4. Le Gouvernement flamand fixe les conditions spéciales de la subvention mentionnée dans cet article.

Art. 76. Sous réserve de l'application de l'article 64, §§ 3 et 4, les travaux réalisés sont grevés, au bénéfice de la Région flamande, d'une hypothèque de premier rang à concurrence de la subvention sont majorés des intérêts au taux légal comme garantie de l'exécution des prestations auxquelles le bénéficiaire de la subvention s'est engagé dans la convention mentionnée à l'article 75, § 3.

En cas d'aliénation des habitations, l'hypothèque est rayée, selon les modalités fixées par le Gouvernement flamand.

De l'accord du bénéficiaire de la subvention, l'hypothèque mentionnée à l'alinéa premier peut être établie sur d'autres biens immobiliers qu'il possède. Elle peut également, de l'accord du Gouvernement flamand, être remplacée par une garantie bancaire à concurrence du même montant.

Les dispositions de l'alinéa premier ne s'appliquent pas lorsque les travaux de construction sont dès le départ propriété de la Région flamande ou de l'initiateur visé à l'article 75, § 2, avec lequel il est collaboré.

Art. 77. Le Gouvernement flamand peut accorder la garantie de la Région flamande à des prêts que le bénéficiaire de la subvention conclut ou à des crédits qu'il prélève pour exécuter les prestations auxquelles il s'est engagé. La garantie n'est jamais supérieure à 90 % du montant initial du prêt ou du crédit. Elle porte uniquement sur le remboursement du capital.

Section 3. - Fonds de Garantie de Logement. <inséré par DCFL 2002-12-20/42, art. 23; En vigueur : 01-01-2003>

Art. 77bis. <inséré par DCFL 2002-12-20/42, art. 23; En vigueur : 01-01-2003> Un Fonds de Garantie de Logement est créé.

Le Fonds de Garantie de Logement a une individualité juridique. Il est créé comme une institution de catégorie A dans le sens de la loi du 16 mars 1954 portant le contrôle sur certaines institutions d'utilité publique. Les dispositions de cette loi s'appliquent à ce fonds pour autant qu'il n'en est pas dérogé au présent décret.

[¹ Le Garantiefonds voor Huisvesting " (Fonds de Garantie du Logement) est géré par le Gouvernement flamand. Entre le " Garantiefonds voor Huisvesting " et la VMSW il est conclu un contrat relatif à la mise à disposition au Garantiefonds voor Huisvesting des services, équipements, installations et membres du personnel nécessaires. La VMSW reçoit à cette fin une indemnisation annuelle à charge du budget du Garantiefonds voor Huisvesting.]¹

(1) <DCFL [2011-04-29/02](#), art. 67, 028; En vigueur : 14-05-2011>

Art. 77ter. <inséré par DCFL 2002-12-20/42, art. 23; En vigueur : 01-01-2003> Les moyens du Fonds de Garantie de Logement sont :

1° une dotation annuelle à charge du budget de la Région flamande;

2° le solde éventuel à la fin de l'année budgétaire précédente sur le Fonds de Garantie de Logement;

3° tous les moyens provenant des activités du Fonds de Garantie de Logement;

4° tous les autres moyens qui sont utiles dans le cadre des tâches du Fonds de Garantie.

En fonction de ces tâches, le Gouvernement flamand peut conclure des conventions avec des tiers.

[Art. 77quater](#). <inséré par DCFL 2002-12-20/42, art. 23; En vigueur : 01-01-2003> Le Gouvernement flamand peut confier les tâches suivantes au Fonds de Garantie de Logement :

1° le paiement de retards de loyer d'habitations aux conditions à fixer par le Gouvernement flamand;

2° le paiement de loyer en cas d'inoccupation d'habitations aux conditions à fixer par le Gouvernement flamand;

3° le financement de travaux, entre autres les travaux d'infrastructures supplémentaires, la préparation à la construction de parcelles, la création d'équipements utilitaires communs et de centres de quartier, y compris toutes les opérations y afférentes, pour autant qu'elles cadrent dans un projet de logement aux conditions à fixer par le Gouvernement flamand;

4° l'acquisition de droits réels sur des terrains ou sur d'autres biens immobiliers sur lesquels un preneur d'initiative construit des habitations, qui sont entièrement ou partiellement destinés en tant que projet de logement pour autant que cela ne fasse pas par des tiers ou le financement de tels droits réels, le tout aux conditions fixées par le Gouvernement flamand;

5° devenir propriétaire d'habitations aux conditions à fixer par le Gouvernement flamand;

6° le financement de la valeur actuelle d'habitations à la fin des droits réels visés au 4°, aux conditions à fixer par le Gouvernement flamand;

7° le paiement d'interventions pour des habitations aux conditions à fixer par le Gouvernement flamand;

Par preneurs d'initiative il ne faut pas seulement comprendre les preneurs d'initiative nominativement mentionnés à l'article 60, § 2, mais également les autres preneurs d'initiative visés à l'article 75.

[Art. 77quinquies](#). <insère par DCFL 2002-12-20/42, art. 23; En vigueur : 01-01-2003> Le Gouvernement flamand fixe les règles détaillées relatives au fonctionnement et à la gestion du Fonds de Garantie de Logement ainsi que les règles en matière de cession [¹ à titre onéreux des droits sur les réserves foncières à des tiers pour réaliser des projets de logement, pour autant qu'ils correspondent à la mission du Garantiefonds voor Huisvesting.]¹; <DCFL 2004-03-19/86, art. 31, 008; En vigueur : 13-07-2004>

Le Gouvernement flamand établit annuellement un rapport sur le fonctionnement et à la gestion du Fonds de Garantie de Logement. Ce rapport est communiqué au Parlement flamand.

(1) <DCFL [2011-04-29/02](#), art. 68, 028; En vigueur : 14-05-2011>

[Art. 77sexies](#). <inséré par DCFL 2002-12-20/42, art. 23; En vigueur : 01-01-2003> Les habitations qui sont financées par une intervention du Fonds de Garantie de Logement sont louées aux conditions à fixer par le Gouvernement flamand.

[CHAPITRE IV](#). - Autres mesures d'aide.

[Section 1](#). - Prêts sociaux et garanties.

Art. 78.(§ 1er.) <DCFL [2006-12-22/31](#), art. 65, 018; En vigueur : 01-01-2007> (La Région flamande garantit, aux conditions fixées par le Gouvernement flamand, le remboursement du capital et le paiement de l'interêt et les frais supplémentaires de prêts sociaux accordés par :

1° les sociétés de crédits qui, aux conditions fixées par le Gouvernement flamand, agréées par le Gouvernement flamand ou par (le prédécesseur en droits de la VMSW); <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 59, 1°, 014; En vigueur : 01-07-2006>

2° toute institution de crédit, agréée à cet effet par un arrêté du Gouvernement flamand.) <DCFL 2002-12-20/42, art. 24, 006; En vigueur : 01-01-2003>

(La garantie de la Région flamande porte au maximum sur la part de l'emprunt dépassant les 60 % de la valeur vénale de l'habitation. L'institution de crédit prélève une cotisation sur les montants empruntés au bénéfice d'un " Fonds de Garantie Emprunts sociaux " créé en tant que fonds tel que visé à l'article 45 des lois coordonnées sur la Comptabilité de l'Etat.) <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 59, 2°, 016; En vigueur : 24-06-2006>

(Outre les cotisations précitées, sont également attribuées au Fonds de Garantie des Emprunts sociaux, les recettes résultant des récupérations, des produits provenant de la revente de biens immobiliers achetés et des intérêts sur les sommes placées.

Les moyens du fonds ne peuvent être utilisés que pour le précompte immobilier sur le produit des intérêts, frais bancaires, interventions aux sociétés et institutions de crédit en exécution de la garantie de la région, ainsi que pour l'acquisition de biens immobiliers.

Toutes les dettes, créances et avoirs du Fonds en vue de la garantie relative au logement visée aux articles 28 et 32 du décret du 21 décembre 1990 contenant des dispositions budgétaires techniques ainsi que les dispositions accompagnant le budget 1991, sont reprises par le Fonds de Garantie des Emprunts sociaux. Le comptable qui a perçu les recettes peut directement disposer du Fonds.

Le Gouvernement flamand règle la gestion du fonds et fixe l'ampleur de la cotisation qui en aucun peut dépasser 0,5 % des montants empruntés.) <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 59, 3°, 016; En vigueur : 24-06-2006>

Le montant emprunté ne peut dépasser la valeur de vente de l'habitation. Le Gouvernement flamand fixe les conditions, entre autres les normes minimales et maximales pour les habitations et la relation du taux d'intérêt maximum pour les prêts sociaux par rapport aux taux d'intérêt des prêts hypothécaires normaux. <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 60, 1°, 014; En vigueur : 01-07-2006>

[¹ Les sociétés de crédit, visées à l'alinéa premier, 1°, peuvent aussi accorder des prêts aux emprunteurs à titre de financement de dettes contractées dans le passé, pour la rénovation, l'achat ou la construction de leur habitation, sous les conditions définies par le Gouvernement flamand.]¹

(§ 2. La Région flamande garantit, dans les limites du plafond fixé aux décrets budgétaires, et aux conditions du Gouvernement flamand, le remboursement du principal et le paiement des intérêts et des frais supplémentaires des crédits accordés par les sociétés de crédits visées au § 1er, premier alinéa, 1°. Les crédits contractés à ces conditions sont garantis à 100 %.) <DCFL [2006-12-22/31](#), art. 65, 018; En vigueur : 01-01-2007>

[¹ § 3. Le Gouvernement flamand définit les conditions sous lesquelles les sociétés de crédit, visées au § 1er, alinéa premier, 1° peuvent souscrire au capital social d'organisations de logement social, de sociétés agréées par ou en vertu du présent décret et d'intermédiaires d'assurances visés à l'article 1er, 3° de la loi du 27 mars 1995 relative à l'intermédiation en assurances et en réassurances et à la distribution d'assurances.

Le Gouvernement flamand fixe les conditions sous lesquelles les organisations de logement social, les sociétés agréées par ou en vertu du présent décret, les sociétés de crédit telles que visées au § 1er, alinéa premier, 1° exceptées, et les intermédiaires d'assurances tels que visés à l'article 1er, 3° de la loi du 27 mars 1995 relative à l'intermédiation en assurances et en réassurances et à la distribution d'assurances peuvent souscrire au capital social d'une société de crédit, telle que visée au § 1er, alinéa premier, 1°, leur souscription conjointe ne dépassant pas le quart du capital social de la société de logement social.

La société de crédit affecte le rapport net de la participation, visée à l'alinéa premier, au financement des prêts sociaux, visés au présent décret.

§ 4. Le Gouvernement flamand fixe les conditions de la gestion interne et du plan comptable à adopter par les sociétés de crédit, visées au § 1er, alinéa premier.¹

(1) <DCFL [2011-04-29/02](#), art. 69, 028; En vigueur : 14-05-2011>

Art. 79. § 1er. Le Gouvernement flamand fixe pour chacune des opérations mentionnées au § 2 les conditions auxquelles les ménages et isolés mal-logés peuvent contracter un prêt social spécial auprès de la " (VMSW) " ou du " VWF ". Il détermine entre autres les normes minimales et maximales pour les habitations, le mode de calcul des taux d'intérêt sociaux et les conditions de la révision périodique de ces taux d'intérêt. Le taux d'intérêt et sa révision sont liés au revenu. <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 60, 1°, 014; En vigueur : 01-07-2006>

§ 2. La " (VMSW) " accorde les prêts mentionnés au § 1er uniquement aux ménages et isolés mal-logés qui : <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 60, 1°, 014; En vigueur : 01-07-2006>

1° achètent une habitation sociale d'achat auprès de la " (VMSW) " ou d'une société de logement social; ou <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 60, 1°, 014; En vigueur : 01-07-2006>

2° rénovent, améliorent ou adaptent leur habitation; ou

3° achètent une habitation d'un certain âge dont le Gouvernement flamand détermine le minimum; ou

4° construisent une habitation.

Le remboursement de ces prêts est garanti par une assurance-décès temporaire qui peut être offerte par la " (VMSW) " (...), aux isolés ou aux ménages qui contractent ou ont contracté un emprunt. Le Gouvernement flamand approuve les conditions générales et les tarifs de cette assurance. <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 60, 014; En vigueur : 01-07-2006>

La " (VMSW) " peut accorder une diminution supplémentaire d'intérêt fixée par le Gouvernement flamand en fonction de la taille du ménage. <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 60, 1°, 014; En vigueur : 01-07-2006>

§ 3. Le " VWF " accorde uniquement les prêts mentionnés au § 1er aux :

1° familles nombreuses qui rénovent, améliorent ou adaptent leur habitation ou qui achètent ou construisent une habitation;

2° familles nombreuses qui ne sont pas en mesure de rembourser des dettes contractées antérieurement pour la rénovation, l'achat ou la construction de leur habitation, dans les conditions qui sont fixées par le Gouvernement flamand.

Le " VWF " peut accorder une diminution supplémentaire d'intérêt fixée par le Gouvernement flamand en fonction de la taille du ménage.

§ 4. Pour les prêts tels que visés au § 2, alinéa premier, 4° et § 3, alinéa premier, 1°, qui concernent de nouvelles habitations, le Gouvernement flamand, lorsqu'il détermine les normes maximales pour les habitations et le mode de calcul des taux d'intérêt sociaux conformément au § 1er, fait une distinction selon que les habitations se situent ou non

dans une zone de rénovation ou de construction d'habitations. Cette distinction ne s'applique pas en cas de construction de l'habitation après démolition d'une habitation inadéquate sur la même parcelle.

Art. 80. Dans les limites des crédits inscrits à cette fin au budget de la Région flamande, le Gouvernement flamand peut, dans les conditions et à concurrence du montant qu'il détermine, imputer le remboursement du principal et le paiement des intérêts de prêts hypothécaires en tout ou en partie à charge de la Région flamande pour les emprunteurs qui ne sont pas en mesure de remplir leurs engagements contractuels suite à une incapacité de travail ou à un chômage involontaire (ou décès). Le prêt doit concerner une habitation qui est ou sera occupée personnellement par l'emprunteur et dont la valeur de vente ne dépasse pas le montant fixé par le Gouvernement flamand. De plus, l'emprunteur ne peut posséder d'autre habitation en pleine propriété, sauf si elle est inadéquate. <DCFL 2002-12-20/42, art. 25, 006; En vigueur : 01-01-2003>

La Région flamande peut prendre à sa charge les primes d'assurances, par convention avec l'assureur.

Section 2. - Aides.

Art. 81. § 1er. Le Gouvernement flamand peut, en fonction des crédits inscrits à cette fin au budget de la Région flamande accorder des aides telles que visées aux articles 82 et 83 afin de permettre aux ménages et aux isolés mal-logés de construire, de louer ou d'acheter une habitation, ou de rénover, d'améliorer ou d'adapter leur habitation. Les aides mentionnées dans le présent chapitre peuvent uniquement être accordées lorsque la personne isolée ou le ménage ne possède pas d'autre habitation en pleine propriété, sauf s'il s'agit d'une habitation inadéquate occupée personnellement par l'isolé ou le ménage. Selon le cas, le loyer de la maison ou sa valeur ou sa dimension doivent être conformes aux normes fixées par le Gouvernement flamand.

(Par dérogation au deuxième alinéa, une intervention dans les frais, telle que prévue à l'article 83, peut être allouée aux propriétaire-bailleur qui effectue des travaux à l'habitation mise en location par lui.) <DCFL 2000-12-08/34, art. 30, 005; En vigueur : 23-01-2001>

Le Gouvernement flamand fixe les conditions spéciales d'application de cette section.

§ 2. Les centres publics d'aide sociale et leurs associations peuvent payer directement aux communes et aux associations de logement social qui louent des habitations conformément au Titre VII la part de loyer qui correspond à l'aide qu'ils accordent pour le logement des ménages concernés.

Lorsqu'une aide est accordée conformément à l'article 82, la Région flamande la verse, en application de l'alinéa premier, au centre public d'aide sociale ou à l'association de ces centres.

Art. 82. Pour encourager le départ d'une habitation inadéquate ou inadaptée au logement, une aide pour frais d'installation et de loyer peut être accordée en application de l'article 81 aux ménages et isolés mal-logés pour leur permettre de louer une habitation répondant aux trois conditions suivantes :

- 1° l'habitation est apte au logement;
- 2° l'habitation est adaptée à la composition du ménage;
- 3° l'habitation est adaptée aux possibilités physiques du locataire.

Lorsque les locataires concernés se voient attribuer une habitation sociale de location (telle que visée à l'article 2, § 1er, premier alinéa, 22°, a) et c),) ou réintègrent leur

habitation initialement inadaptée ou inadéquate après rénovation ou adaptation en application de l'article 18 ou 90, seule l'aide pour frais d'installation mentionnée à l'alinéa premier peut être accordée. <DCFL [2006-12-15/83](#), art. 4, 1°, 021; En vigueur : 01-01-2008>

L'aide mentionnée dans cet article peut être attribuée aux ménages ou isolés sans abri, dans les conditions fixées par le Gouvernement flamand.

(Sans avoir quitté une habitation inadéquate ou inadaptée au logement, une intervention dans les frais de location peut être octroyée aux ménages et isolés sans logis qui louent une habitation adéquate et adaptée, (pour autant qu'il ne s'agit pas d'une habitation sociale telle que visée à l'article 2, § 1er, premier alinéa, 22°, a) et c)). Le Gouvernement flamand arrête les conditions et dispositions en la matière.) <DCFL 2000-12-08/34, art. 31, 005; En vigueur : 23-01-2001> <DCFL [2006-12-15/83](#), art. 4, 2°, 021; En vigueur : 01-01-2008>

Art. 83. Pour encourager l'acquisition et/ou la rénovation, l'amélioration et l'adaptation d'habitations, une aide pour les frais peut être accordée en application de l'article 81 aux :

1° ménages et isolés mal-logés qui rénovent ou achètent et rénovent un bâtiment ou une habitation inadaptée ou inadéquate;

2° ménages et isolés mal-logés qui achètent une habitation sociale d'achat ou une habitation répondant aux normes de qualité de l'habitat, auprès d'un initiateur mentionné à l'article 60, § 2, ou qui construisent une habitation ou achètent une nouvelle habitation dans le secteur privé;

3° ménages et isolés mal-logés qui font dans leur habitation des travaux d'amélioration ou d'adaptation autres que ceux visés au 4°;

4° personnes âgées et handicapées qui soit adaptent leur habitation à leurs possibilités physiques soit habitent chez un parent ou allié jusqu'au second degré qui adapte l'habitation à leurs possibilités physiques.

L'aide pour les frais d'amélioration ou d'adaptation et l'aide pour les frais d'adaptation d'habitations aux possibilités physiques de personnes âgées ou handicapées, peuvent être accordées tant au propriétaire qu'au locataire de l'habitation. Il n'est pas tenu compte des revenus du parent ou allié mentionné à l'alinéa premier, 4°, sauf si celui-ci est l'époux de la personne pour laquelle l'habitation est adaptée. Le Gouvernement flamand détermine les conditions d'octroi de cette aide.

Lorsque le Gouvernement flamand accorde une aide pour la construction d'une habitation ou pour l'achat d'une nouvelle habitation dans le secteur privé, il fait une distinction selon que l'habitation est située ou non dans une zone de rénovation ou de construction d'habitations.

CHAPITRE V. - Le droit de rachat.

Art. 84. (§ 1er. La VMSW), les sociétés de logement social, le " VWF ", les communes et les centres publics d'aide sociale disposent, sans aucune clause explicite, pendant vingt ans du droit de reprendre les habitations sociales de location et d'achat qu'ils ont vendues à des ménages ou isolés mal-logés lorsque ces derniers ne respectent pas les conditions et engagements en leur qualité d'acheteur résultant du Code flamand du Logement et des arrêtés pris en exécution de celui-ci. <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 61, 014; En vigueur : 01-07-2006>

L'habitation peut être reprise du premier, et le cas échéant, du second acheteur au prix de vente initial majoré des frais d'achat et des frais d'amélioration et de réparation pour

autant que ceux-ci ne soient pas contraires aux dispositions en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme. La reprise de l'habitation se fait pour quitte et libre de toutes charges et hypothèques qui pourraient grever l'habitation du chef de l'acheteur. Les ménages et isolés mal-logés ne peuvent revendre les habitations qu'après information préalable de l'initiateur qui a vendu l'habitation.

Le fonctionnaire instrumentant donne lecture de cet article lors de la vente d'une habitation, visée à l'alinéa premier.

§ 2. Lorsque les initiateurs mentionnés au § 1er ne font pas usage de leur droit de rachat, ils ont le droit, dans les conditions fixées par le Gouvernement flamand, de demander une indemnité dont le Gouvernement flamand fixe le minimum et le maximum aux acheteurs d'une habitation sociale qui revendent ou louent cette habitation dans un délai de vingt ans suivant l'achat.

CHAPITRE VI. - Autres instruments.

Section 1. - Droit de préemption.

Art. 85. § 1er. La " (VMSW) ", les sociétés de logement social, les communes et les centres publics d'aide sociale disposent d'un droit de préemption sur les habitations dans lesquelles ils ont exécuté des travaux de rénovation, d'adaptation ou d'amélioration en application des articles 18, § 2 et 90.

Sans préjudice de l'alinéa premier, la " VHM ", (le fonds d'investissement pour la politique foncière et de logement dans le Brabant flamand créé par le décret du 25 juin 1992 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1992,) les sociétés de logement social sur leur terrain d'action et les communes sur leur territoire ont un droit de préemption sur : <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 62, 014; En vigueur : 01-07-2006> <DCFL [2008-02-29/32](#), art. 3, § 1er, 024; En vigueur : 05-04-2008>

1° une habitation qui est reprise [¹ dans le registre des biens inoccupés, stipulé à l'article 2.2.6 du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière, ou]¹ sur une des listes de l'inventaire visé à l'article 28, § 1er, [² le Décret sur la redevance]²;

2° l'habitation visée à l'article 19 qui n'a pas été démolie dans le délai fixe par le Gouvernement flamand;

3° une parcelle destinée à la construction située dans une région spéciale à déterminer par le Gouvernement flamand.

(Le droit de préemption n'est pas applicable lorsque la société de logement social a l'intention de vendre. Lorsqu'un titulaire disposant d'un droit de préemption a l'intention de vendre, seuls les titulaires d'un droit de préemption situés dans un ordre supérieur visé à l'article 86, § 2 ont la faculté d'exercer ledit droit.) <DCFL 1999-05-18/52, art. 4, 003; En vigueur : 08-07-1999>

(Sont exclus du droit de préachat :

1° les habitations faisant partie d'un bâtiment comprenant plusieurs habitations, pour lesquelles la vente fait naître la copropriété de parties communes;

2° garages séparés;

3° lots séparés d'un lotissement approuvé;

4° l'achat d'une première habitation ou d'une parcelle destinée à la construction d'habitations par une ou plusieurs personnes physiques, à conditions que ces acquéreurs n'ont pas une autre habitation ou autre parcelle destinée à la construction d'habitations en pleine propriété ou en plein usufruit, au jour de la passation du contrat d'achat.

Le Gouvernement flamand peut fixer des exceptions aux exclusions au droit de préachat visées à l'alinéa quatre.) <DCFL [2008-02-29/32](#), art. 2, 1°, 024; En vigueur : 05-04-2008>

(§ 2. Le droit de préemption mentionné au paragraphe 1er, deuxième alinéa, 3°, ne s'applique pas lorsque le bien est vendu à l'époux, aux descendants ou aux enfants adoptés du propriétaire ou un des copropriétaires et/ou aux époux des descendants ou des enfants adoptés mentionnés désireux de vendre pour leur propre compte.) <DCFL 1999-05-18/52, art. 4, 003; En vigueur : 08-07-1999>

§ 3. Le bien ne peut être vendu qu'après que le vendeur ait donné aux titulaires du droit de préemption la faculté d'exercer leur droit. L'article 86 ou l'article 87 s'applique selon qu'il s'agit d'une vente publique ou d'une vente de gré à gré.

(§ 4. Les dispositions du Titre IV, chapitre Ier, II et VI, du décret du 16 juin 2006 portant création d'une "Vlaamse Grondenbank" (Banque foncière flamande) et portant modification de diverses dispositions, s'applique au présent droit de préemption.) <DCFL [2006-06-16/53](#), art. 39, 019; En vigueur : 01-08-2007>

(§ 5. Dans les communes où la quote-part des habitations de location sociales s'élève à plus de 10 % par rapport au patrimoine d'habitations total, la VMSW et les sociétés de logement social ne peuvent exercer le droit de préachat, visé au § 1er, alinéa 2, qu'après avis positif du collège des bourgmestre et échevins de la commune dans laquelle l'habitation ou la parcelle à la quelle le droit de préachat s'applique, est située. L'avis du collège des bourgmestre et échevins doit être motivé et au moins mentionner les raisons pour lesquelles le projet de logement social concerné ne produirait pas de plus-value. Le Gouvernement flamand établit annuellement la liste des communes, visée à l'alinéa premier.

La VMSW et les sociétés de logement social demande l'avis visé à l'alinéa premier dans les vingt jours après qu'elles ont été informées de la vente envisagée. Lorsque l'avis est négatif, la VMSW et les sociétés de logement social renoncent au droit de préachat. Si aucun avis n'est émis dans un délai de vingt jours, l'avis est réputé être favorable.) <DCFL [2008-02-29/32](#), art. 2, 2°, 024; En vigueur : 05-04-2008>

(1) <DCFL [2009-03-27/62](#), art. 7.2.23, 027; En vigueur : 01-09-2009>

(2) <DCFL [2011-04-29/02](#), art. 70, 028; En vigueur : 14-05-2011>

Art. 86. § 1er. (En cas de vente publique, le fonctionnaire instrumentant fait connaître au moins trente jours à l'avance l'endroit, le jour et l'heure de la vente à la Banque foncière flamande qui transmet à son tour cette notification :

1° dans le cas, visé à l'article 85, § 1er, premier alinéa, au bénéficiaire du droit de préemption;

2° dans les autres cas, à la commune et à toute société de logement social dont le ressort englobe l'endroit où se situe le bien.) <DCFL [2006-06-16/53](#), art. 40, 019; En vigueur : 01-08-2007>

§ 2. Lorsque la vente a lieu sans réserve de l'exercice éventuel du droit de surenchère, le fonctionnaire instrumentant demande en public, à la fin des enchères et avant l'attribution, (aux bénéficiaires du droit de préemption ou à la Banque foncière flamande lorsqu'il lui est demandé d'exécuter la décision du droit de préemption,) s'ils souhaitent exercer ce droit au dernier prix offert. <DCFL [2006-06-16/53](#), art. 40, 019; En vigueur : 01-08-2007>

(Si deux ou plusieurs bénéficiaires souhaitent exercer ce droit, le bien est attribué dans l'ordre suivant :

1° les sociétés de logement social selon l'ordre fixé à l'alinéa trois;

2° la (VMSW); <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 62, 014; En vigueur : 01-07-2006>

3° (le fonds d'investissement pour la politique foncière et de logement dans le Brabant flamand créé par le décret du 25 juin 1992 contenant diverses mesures

d'accompagnement du budget 1992;)) <DCFL 1999-05-18/52, art. 5, 003; En vigueur : 08-07-1999> <DCFL [2008-02-29/32](#), art. 3, § 2, 024; En vigueur : 05-04-2008>

(4° la commune.) <DCFL [2008-02-29/32](#), art. 3, § 2, 024; En vigueur : 05-04-2008>

Lorsque le bien est situé sur le champ d'action de plusieurs sociétés de logement social, la " (VMSW) " détermine, selon les règles fixées par le Gouvernement flamand, l'ordre dans lequel ces sociétés de logement social peuvent exercer leur droit de préemption.

L'ordre est communiqué aux sociétés de logement social en même temps que l'information visée à l'alinéa premier, 2° du § 1er. <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 62, 014; En vigueur : 01-07-2006>

En cas de refus, d'absence ou de silence des bénéficiaires du droit de préemption, la vente se poursuit.

(§ 3. Lorsque la vente a lieu sous réserve de l'exercice éventuel du droit de surenchère, le fonctionnaire instrumentant n'est pas tenu à demander (aux bénéficiaires du droit de préemption ou à la Banque foncière flamande lorsqu'il lui est demandé d'exécuter la décision du droit de préemption,) s'ils ont l'intention d'exercer leur droit de préemption.

<DCFL [2006-06-16/53](#), art. 40, 019; En vigueur : 01-08-2007>

(Lorsqu'aucune offre supérieure n'est faite ou lorsque le fonctionnaire instrumentant n'accepte pas l'offre supérieure, il notifie la dernière offre à la Banque foncière flamande. La Banque foncière flamande communiquera cette notification aux bénéficiaires du droit de préemption. Lorsque les bénéficiaires ou la Banque foncière flamande, si cette dernière est sollicitée d'exécuter la décision d'exercer le droit de préemption, n'ont pas notifié dans les 15 jours par lettre recommandée la décision d'exercer le droit de préemption, l'attribution est définitive.

Lorsque deux ou plusieurs bénéficiaires ont laissé notifier l'acceptation, la disposition du § 2, alinéa deux, s'applique.) <DCFL [2006-06-16/53](#), art. 40, 019; En vigueur : 01-08-2007>

S'il y a une surenchère, (la Banque foncière flamande) et l'acheteur en sont avisés par le fonctionnaire instrumentant. Dans ce cas, il y a lieu d'appliquer les dispositions des paragraphes 1er et 2.) <DCFL 1999-05-18/52, art. 5, 003; En vigueur : 08-07-1999> <DVR [2006-06-16/53](#), art. 40, 019; En vigueur : 01-08-2007>

Art. 87. § 1er. (En cas de vente de gré à gré, le fonctionnaire instrumentant informe la Banque foncière flamande, du contenu de l'acte qui est établi sous la condition suspensive du non-exercice du droit de préemption.) <DCFL [2006-06-16/53](#), art. 41, 019; En vigueur : 01-08-2007>

§ 2. Le droit de préemption est exercé par lettre recommandée dans les deux mois de la notification. Si deux ou plusieurs bénéficiaires entendent exercer leur droit, la disposition de l'article 86, § 2, deuxième alinéa, est d'application.

(...) <DCFL 1999-05-18/52, art. 6, 003; En vigueur : 08-07-1999>

§ 3. Si le droit de préemption n'est pas exercé dans ce délai, le propriétaire ne peut vendre le bien de gré à gré pour un prix inférieur ou à des conditions plus favorables sans nouvelle notification (à la Banque foncière flamande). <DCFL [2006-06-16/53](#), art. 41, 019; En vigueur : 01-08-2007>

Après un délai d'un an, le bien ne peut être vendu de gré à gré, même aux conditions initiales sans nouvelle notification (à la Banque foncière flamande). <DCFL [2006-06-16/53](#), art. 41, 019; En vigueur : 01-08-2007>

§ 4. Le fonctionnaire instrumentant devant lequel un acte de vente de gré à gré est passé concernant une habitation faisant l'objet d'un droit de préemption doit dans un délai d'un mois après l'enregistrement informer (la Banque foncière flamande) du prix et des conditions de la vente. (La Banque foncière flamande communique cette notification aux

bénéficiaires du droit de préemption.) <DCFL [2006-06-16/53](#), art. 41, 019; En vigueur : 01-08-2007>

Art. 88. § 1er. En cas de méconnaissance du droit de préemption, chaque bénéficiaire a le droit d'être subrogé à l'acheteur. L'action doit être intentée simultanément contre le vendeur et le premier acheteur. La disposition de l'article 86, § 2, deuxième alinéa, est d'application lorsque plusieurs bénéficiaires intentent une action.

L'action est recevable après inscription en marge de la transcription de l'acte litigieux et éventuellement en marge de la transcription du dernier titre transcrit.

Le subrogé rembourse à l'acheteur le prix que ce dernier a payé. Le vendeur est tenu d'indemniser l'acheteur pour les frais de l'acte. Le subrogé n'est tenu aux obligations découlant, pour l'acheteur, de l'acte authentique de vente et aux charges que l'acheteur a acceptées que pour autant que ces charges soient inscrites ou transcrites avec l'inscription de son action. L'action en subrogation se prescrit, en cas de vente publique, trois mois après l'attribution définitive et, en cas de vente de gré à gré, trois mois après la notification mentionnée à l'article 87, § 4. A défaut de cette notification, l'action se prescrit deux ans après la transcription de l'acte.

Si le juge reçoit l'action en subrogation, le jugement vaut titre. Tout jugement relatif à une demande de subrogation est inscrite après l'inscription de la demande.

§ 2. Le Gouvernement flamand précise les règles d'application de cette section.

(§ 3. Le droit de préemption visé à cette section ne porte en aucun cas préjudice aux dispositions relatives au droit de préemption ayant toujours priorité lors de la mise en vigueur de ladite section du présent décret.) <DCFL 1999-05-18/52, art. 7, 003; En vigueur : 08-07-1999>

Art. 89. Lorsqu'un bénéficiaire d'un droit de préemption visé à l'article 85, § 1er, fait usage de ce droit, le prix de vente visé aux articles 86 et 87 est diminué d'un montant égal au résultat de la formule suivante :

$sb - (a \times sb/27)$, sb étant le montant subventionnable du coût des travaux de rénovation, d'amélioration ou d'adaptation, et a le nombre d'années pleines pendant lesquelles le bénéficiaire du droit de préemption disposait de l'habitation.

Section 2. - Gestion sociale des habitations.

Art. 90. § 1er. La commune, le centre public d'aide sociale ou une association de logement social, à l'exception d'une organisation de locataires, ont dans les conditions mentionnées dans le présent article, de plein droit un droit de gestion sociale des habitations suivantes :

1° les habitations reprises [¹ dans le registre des biens inoccupés, stipulés à l'article 2.2.6 du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière]¹ et qui répondent aux normes visées à l'article 5;

2° les habitations visées à l'article 18, § 1er, qui n'ont pas été rénovées, améliorées ou adaptées dans le délai fixé par le Gouvernement flamand.

L'obtention du droit de gestion sociale d'une habitation, mentionne au § 1er, alinéa premier, 1°, est tributaire des conditions suivantes :

1° le titulaire d'un droit de pleine propriété, le titulaire d'un droit de superficie ou d'emphytéose ou l'usufruitier, selon le cas, n'a pas accepté l'offre écrite de la commune, du centre public d'aide sociale ou de l'association de logement social de louer l'habitation inoccupée pour un loyer calculé sur la base de critères objectifs déterminés par le Gouvernement flamand, dans un délai d'un mois suivant la date de l'offre. Pour

fixer le loyer, il est tenu compte de la redevance due au moment de l'offre sur l'habitation conformément [2 au décret sur la redevance]2;

2° dans le mois suivant le rejet de l'offre ou, le cas échéant, l'expiration du délai mentionné au 1°, le titulaire d'un droit de pleine propriété, le titulaire d'un droit de superficie ou d'emphytéose ou l'usufruitier, selon le cas, a été prévenu par écrit de l'intention d'exercer le droit de gestion sociale à l'expiration d'un délai de trois mois suivant cette notification;

3° l'habitation est inoccupée à l'expiration du délai de trois mois suivant la notification visée au 2°.

L'obtention du droit de gestion sociale d'une habitation mentionné au § 1er, alinéa premier, 2°, est tributaire des conditions suivantes :

1° le titulaire d'un droit de pleine propriété, le titulaire d'un droit de superficie ou d'emphytéose ou l'usufruitier, selon le cas, n'a pas accepté l'offre écrite de la commune, du centre public d'aide sociale ou de l'association de logement social d'exécuter les travaux requis dans les conditions mentionnées à l'article 18, § 2, dans un délai d'un mois suivant la date de l'offre;

2° dans le délai d'un mois suivant le rejet de l'offre, ou, le cas échéant, à l'expiration du délai mentionné au 1°, le titulaire d'un droit de pleine propriété, le titulaire d'un droit de superficie ou d'emphytéose ou l'usufruitier, selon le cas, a été informé par écrit de l'intention d'exercer le droit de gestion sociale à l'expiration d'un délai de trois mois suivant cette notification;

3° les travaux de rénovation, d'amélioration ou d'adaptation requis n'ont pas été exécutés à l'expiration du délai de trois mois visé au 2°.

Le titulaire d'un droit de pleine propriété, le titulaire d'un droit de superficie ou d'emphytéose, l'usufruitier et leurs parents ou alliés jusqu'au second degré bénéficient d'une priorité absolue pour l'attribution de cette habitation, pour autant qu'ils ont occupé personnellement l'habitation en question et répondent aux conditions fixées par le Gouvernement flamand.

§ 2. La commune, le centre public d'aide sociale ou l'association de logement social, selon le cas, informe par écrit le titulaire d'un droit de pleine propriété, le titulaire d'un droit de superficie ou d'emphytéose ou l'usufruitier de l'acquisition du droit de gestion sociale.

(La notification écrite est répertoriée dans les registres du conservateur des hypothèques.) <DCFL 1999-05-18/52, art. 8, 003; En vigueur : 08-07-1999>

A partir de la date de la notification, la commune, le centre public d'aide sociale ou l'association de logement social dispose, sans préjudice de l'application de la disposition de l'alinéa trois, pendant neuf ans de la compétence de gérer provisoirement l'habitation, en ce compris de la compétence de louer l'habitation au titre d'habitation sociale de location conformément aux dispositions du Titre VII et d'exécuter tous les travaux en vue de cette location. Si des travaux sont exécutés dans l'habitation en vue de sa location, le délai de neuf ans est prolongé du nombre de mois nécessaires pour récupérer le coût de ces travaux lors du paiement du loyer de base calculé conformément à l'article 99.

Le titulaire d'un droit de pleine propriété, le titulaire d'un droit de superficie ou d'emphytéose et l'usufruitier, ainsi que l'acquéreur de ces droits à titre onéreux ou non sont tenus de respecter les baux conclus par le titulaire du droit de gestion sociale.

Lorsqu'au terme du droit de gestion sociale, l'habitation est à nouveau mise en location, elle est offerte par priorité au locataire en place moyennant un loyer qui ne peut dépasser de plus de la moitié le dernier loyer payé calculé conformément à l'article 99. Si le locataire en place refuse l'offre, l'habitation peut être mise en location libre.

§ 3. Le titulaire d'un droit de pleine propriété, le titulaire d'un droit de superficie ou d'emphytéose ou l'usufruitier perçoivent à partir du moment de la conclusion d'un bail à loyer visé au § 2, une indemnité égale au revenu cadastral de l'habitation, adaptée à l'indice des prix à la consommation visé à l'article 518 du Code de l'impôt sur les revenus d'application au moment de la notification de l'obtention du droit de gestion sociale visé au § 2. L'indemnité ainsi calculée est adaptée annuellement à l'indice des prix visée à l'article 518 du Code de l'impôt sur les revenus.

L'indemnité calculée conformément à l'alinéa premier, ne peut en aucun cas dépasser le loyer dû par le locataire en place au titulaire du droit de gestion sociale.

§ 4. Le titulaire d'un droit de pleine propriété, le titulaire d'un droit de superficie ou d'emphytéose ou l'usufruitier peuvent interjeter appel de l'obtention et de l'exercice du droit de gestion sociale auprès du Gouvernement flamand. La contestation n'est pas suspensive de l'exercice du droit de gestion sociale.

Le Gouvernement flamand règle la procédure de l'institution et du traitement de l'appel.

(1)<DCFL [2009-03-27/62](#), art. 7.2.24, 027; En vigueur : 01-09-2009>

(2)<DCFL [2011-04-29/02](#), art. 71, 028; En vigueur : 14-05-2011>

TITRE VII. - La location d'habitations dans le secteur social.

CHAPITRE I. - Dispositions communes en matière d'habitations sociales de location.

Art. 91. § 1er. (Les dispositions du présent titre s'appliquent aux habitations sociales de location, à l'exception des habitations qui :

1° qui sont mises à la disposition comme appartements-services dans le cadre de la Politique flamande du Bien-Etre;

2° ^[1] sont financées par le " Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant ", créé en vertu de l'article 16 du décret du 25 juin 1992 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1992;]¹

3° qui sont louées, aux conditions arrêtées par le Gouvernement flamand, aux administrations publiques, aux organisations de bien-être ou aux organisations agréées à cet effet par le Gouvernement flamand;

4° qui sont louées aux ou mises à la disposition des catégories de personnes fixées par le Gouvernement flamand.) <DCFL [2006-12-15/83](#), art. 5, 021; En vigueur : 01-01-2008>

§ 2. (Le Gouvernement flamand détermine les conditions de location des habitations sociales de location, dans le respect des dispositions de ce titre. Le Gouvernement flamand peut fixer des conditions spécifiques pour les habitations louées par :

1° la VMSW et les sociétés de logement social;

2° le VWF, après avis du VWF;

3° les communes et les accords de coopération intercommunaux, après avis de l'Association des Villes et Communes flamandes;

4° les CPAS et les associations visées à l'article 118 de la loi organique des centres publics d'aide sociale, après avis de l'Association des Villes et Communes flamandes;

5° les agences de location sociale, après avis de la structure de coopération et de concertation pour les organisations de locataires agréées et les agences de location sociale, agréées conformément à l'article 57.) <DCFL [2006-12-15/83](#), art. 5, 021; En vigueur : 01-01-2008>

§ 3. Pour ce qui concerne les aspects qui ne sont pas réglés dans ce titre ou dans les arrêtés pris en exécution de celui-ci, les dispositions de la Section 1ère et 2 du Livre III,

Titre VIII, Chapitre II du Code civil sont d'application pour autant qu'elles ne dérogent pas aux réglementations précitées ou contraires à leur philosophie.

(1)<DCFL [2011-04-29/02](#), art. 72, 028; En vigueur : 14-05-2011>

Art. 92. <DCFL [2006-12-15/83](#), art. 6, 021; En vigueur : 01-01-2008> § 1er. Une habitation sociale de location est louée sur la base d'un contrat de location écrit comportant au minimum les données et dispositions reprises ci-après :

1° la date de mise à disposition de l'habitation et d'entrée en vigueur du contrat de location;

2° l'identité du locataire de l'habitation de location sociale, ainsi que des enfants mineurs cohabitants;

3° en dérogation à l'article 3 de la division II du livre III, titre VIII, chapitre II, du Code civil en matière de loyer, la durée du bail et la possibilité de résiliation du contrat de location, ainsi que la période d'essai d'au maximum 2 ans aux conditions à arrêter par le Gouvernement flamand. La période d'essai a pour but d'évaluer le locataire pendant cette période d'essai, ainsi que de le suivre minutieusement et éventuellement de le corriger. L'article 98, § 3, s'applique intégralement pendant la période d'essai. A la fin de la période d'essai, le contrat de location est, à défaut d'une évaluation négative par le bailleur d'une habitation sociale par rapport à ses obligations, visées au § 3, est continué sous forme d'un contrat de location de durée indéterminée. En cas d'une évaluation négative, conduisant à une cessation du contrat de location sociale, il ne peut pas exister de disproportions manifestes entre les faits qui se sont produits pendant la durée de la période d'essai et la cessation du contrat de location sur la base de ces faits;

4° les obligations, d'une part, du bailleur, et d'autre part, du locataire de l'habitation sociale de location;

5° les éléments de calcul des montants que le locataire de l'habitation sociale de location doit payer, à qui il doit les payer et le mode de paiement;

6° en dérogation à l'article 1762bis du Code civil, les conditions résolutoires;

7° le tribunal territorialement compétent en cas de litige.

Le Gouvernement flamand arrête un contrat de location type. Il ne peut être dérogé au contrat de location type que dans les cas arrêtés par le Gouvernement flamand.

§ 2. Le bailleur d'une habitation sociale de location respecte les obligations suivantes :

1° lors de la conclusion du contrat de location, communiquer, de bonne foi et immédiatement, le loyer à payer au locataire ainsi que lui donner une indication des charges locatives;

2° mettre l'habitation sociale de location qui répond aux exigences, visées à l'article 5, à la disposition du locataire et prendre soin que l'habitation sociale de location continue à répondre aux exigences, visées à l'article 5, pendant toute la durée du contrat de location;

3° d'entretenir l'habitation sociale de location dans un état tel qu'elle puisse servir à l'utilisation pour laquelle elle a été destinée et d'exécuter les réparations pour lesquelles le bailleur est responsable suivant le contrat type de location.

§ 3. Le locataire d'une habitation sociale de location respecte les obligations suivantes :

1° occuper l'habitation sociale de location, le cas échéant conjointement avec les enfants mineurs dont la garde lui a été attribuée. Toute modification de personnes occupant l'habitation sociale de location de façon durable, doit immédiatement être communiquée au bailleur concerné;

2° avoir son adresse principale à l'habitation sociale de location et y être domicilié;

3° payer le loyer;

4° communiquer les éléments nécessaires au calcul du loyer au bailleur si ce dernier le demande;

5° entretenir l'habitation sociale de location en bon père de famille;

6° pour autant que le locataire occupe une habitation sociale qui n'est pas située dans une commune de la périphérie ou de la frontière linguistique, tel que mentionné dans les lois coordonnées du 18 juillet 1966 sur l'emploi des langues en matière administrative, avoir la volonté d'apprendre le Néerlandais. Lors de l'apprentissage du Néerlandais, le but est d'atteindre un niveau correspondant à la valeur directive A.1. du Cadre européen commun de Référence pour Langues. Le Gouvernement flamand arrête les modalités pour constater cette volonté. Les personnes pouvant prouver qu'elles répondent déjà à cette valeur directive pour le Néerlandais, sont exemptées aux conditions à arrêter par le Gouvernement flamand. Le Gouvernement flamand désigne également les catégories des personnes qui sont exemptées de cette obligation. La personne pouvant prouver à l'aide d'une attestation médicale qu'elle est grièvement malade ou qu'elle a un handicap mental ou physique l'empêchant en permanence d'obtenir la valeur directive A.1., est exemptée de cette obligation;

7° pour autant que le locataire occupe une habitation sociale qui n'est pas située dans une commune de la périphérie ou de la frontière linguistique, tel que mentionné dans les lois coordonnées du 18 juillet 1966 sur l'emploi des langues en matière administrative, sans porter préjudice aux facilités linguistiques, avoir la volonté d'apprendre le Néerlandais. Lors de l'apprentissage du Néerlandais, le but est d'atteindre un niveau correspondant à la valeur directive A.1. du Cadre européen commun de Référence pour Langues. Le Gouvernement flamand arrête les modalités pour constater cette volonté. Les personnes pouvant prouver qu'elles répondent déjà à cette valeur directive pour le Néerlandais, sont exemptées aux conditions à arrêter par le Gouvernement flamand. Le Gouvernement flamand désigne également les catégories des personnes qui sont exemptées de cette obligation. La personne pouvant prouver à l'aide d'une attestation médicale qu'elle est grièvement malade ou qu'elle a un handicap mental ou physique l'empêchant en permanence d'obtenir la valeur directive A.1., est en tout cas exemptée de cette obligation;

8° pour autant que le décret du 28 février 2003 relatif à la politique flamande d'intégration civique s'applique, suivre ou avoir suivi le trajet d'intégration civique;

9° occuper l'habitation sociale de location d'une telle manière que la viabilité ne soit pas compromise et qu'aucune nuisance exagérée n'est causée pour les voisins et les alentours immédiats.

Lorsque les obligations, visées au premier alinéa, ne sont pas respectées, le bailleur peut, aux conditions à arrêter par le Gouvernement flamand, accompagner ou faire accompagner le locataire de l'habitation sociale de location, si ce dernier y consent, en matière du respect de ses obligations.

(NOTE : par son arrêt n° 101/2008 du 10-07-2008 (M.B. 06-08-2008, p. 41032-41043), la Cour Constitutionnelle annule :

- l'article 92, § 1er, alinéa 1er, 6°, du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, modifié par l'article 6 du décret du 15 décembre 2006;

- à l'avant-dernière phrase de l'article 92, § 1er, alinéa 1er, 3°, du même décret, les mots " à défaut d'une évaluation négative par le bailleur d'une habitation sociale par rapport à ses obligations, visées au § 3 " et la dernière phrase de la même disposition.)

Art. 93. § 1er. Le bailleur tient un registre de candidats mentionnant l'identité de tous les candidats-locataires ainsi que des locataires auxquels une habitation sociale de location a été attribuée dans l'année civile en cours ou précédente. L'inscription se fait

dans l'ordre de la réception des demandes. (...). <DCFL [2006-12-15/83](#), art. 7, 1°, 021; En vigueur : 01-01-2008>

(Au moment de l'enregistrement, le candidat-locataire doit, aux conditions à arrêter par le Gouvernement flamand :

1° qu'il réponde aux conditions en matière de propriété immobilière et de revenu arrêtées par le Gouvernement flamand;

2° pour autant que le locataire veut occuper une habitation sociale qui n'est pas située dans une commune de la périphérie ou de la frontière linguistique, tel que mentionné dans les lois coordonnées du 18 juillet 1966 sur l'emploi des langues en matière administrative, avoir la volonté d'apprendre le Néerlandais. Lors de l'apprentissage du Néerlandais, le but est d'atteindre un niveau correspondant à la valeur directive A.1. du Cadre européen commun de Référence pour Langues. Le Gouvernement flamand arrête les modalités pour constater cette volonté. Les personnes pouvant prouver qu'elles répondent déjà à cette valeur directive pour le Néerlandais, sont exemptées aux conditions à arrêter par le Gouvernement flamand. Le Gouvernement flamand désigne également les catégories des personnes qui sont exemptées de la condition de volonté d'apprendre le Néerlandais. La personne pouvant prouver à l'aide d'une attestation médicale qu'elle est grièvement malade ou qu'elle a un handicap mental ou physique l'empêchant en permanence d'obtenir la valeur directive A.1., est en tout cas exemptée de cette obligation;

3° pour autant qu'il occupe une habitation sociale qui n'est pas située dans une commune de la périphérie ou de la frontière linguistique, tel que mentionné dans les lois coordonnées du 18 juillet 1966 sur l'emploi des langues en matière administrative, sans porter préjudice aux facilités linguistiques, avoir la volonté d'apprendre le Néerlandais. Lors de l'apprentissage du Néerlandais, le but est d'atteindre un niveau correspondant à la valeur directive A.1. du Cadre européen commun de Référence pour Langues. Le Gouvernement flamand arrête les modalités pour constater cette volonté. Les personnes pouvant prouver qu'elles répondent déjà à cette valeur directive pour le Néerlandais, sont exemptées aux conditions à arrêter par le Gouvernement flamand. Le Gouvernement flamand désigne également les catégories des personnes qui sont exemptées de la condition de volonté d'apprendre le Néerlandais. La personne pouvant prouver à l'aide d'une attestation médicale qu'elle est grièvement malade ou qu'elle a un handicap mental ou physique l'empêchant en permanence d'obtenir la valeur directive A.1., est en tout cas exemptée de cette obligation;

4° pour autant que le décret du 28 février 2003 relatif à la politique flamande d'intégration civique s'applique, il a la volonté de suivre ou il a suivi le trajet d'intégration civique conformément au même décret.

Le registre mentionne en outre l'existence d'éventuelles priorités et de règles d'attribution telles que visées à l'article 95.) <DCFL [2006-12-15/83](#), art. 7, 2°, 021; En vigueur : 01-01-2008>

Sauf dans les cas où le candidat-locataire a fait savoir explicitement et par écrit que sa candidature vise uniquement des habitations sociales de location dans un quartier précis ou des habitations sociales de location répondant à des caractéristiques spécifiques, l'inscription est valable pour toutes les habitations sociales de location du bailleur, c'est-à-dire pour autant que ces habitations sociales de location correspondent au type d'habitation souhaitée par le candidat-locataire.

§ 2. Le bailleur tient un registre d'habitations reprenant toutes ses habitations sociales de location, avec mention de leurs caractéristiques spécifiques. Pour les habitations dont le bailleur ne dispose que pour une durée limitée, la date d'expiration de ses droits est également mentionnée.

§ 3. Le Gouvernement flamand peut régler l'instauration d'un registre central des habitations relatif aux habitations sociales de location, soit au niveau de la Région flamande, soit au niveau des territoires qu'il décrit.

(Dans ce cas, les associations de logement social, les communes, les accords de coopérations intercommunaux, les centres publics d'aide sociale et les associations, visées à l'article 118 de la loi organique des centres publics d'aide sociale, transmettent toutes les données utiles à cet effet à l'entité désignée par le Gouvernement flamand.)

<DCFL [2006-12-15/83](#), art. 7, 3°, 021; En vigueur : 01-01-2008>

Art. 94. Le Gouvernement flamand détermine la forme et le contenu des registres visés à l'article 93, le mode de tenue de ces registres, leur actualisation et leur contrôle.

Tout locataire et candidat-locataire d'une habitation sociale de location a un droit de regard sur les registres dans lesquels il est inscrit et peut se faire assister à cette fin. Le Gouvernement flamand règle le droit de regard.

Art. 95. <DCFL [2006-12-15/83](#), art. 8, 021; En vigueur : 01-01-2008> § 1er. Le candidat-locataire, ainsi qu'au moment de l'accès au contrat de location courant, la personne, visée à l'article 2, § 1er, premier alinéa, 34°, c) et d), ne peut être admis à une habitation sociale de location que lorsqu'il prouve :

1° qu'il répond aux conditions en matière de propriété immobilière et de revenu arrêtées par le Gouvernement flamand;

2° pour autant qu'il veut occuper une habitation sociale qui n'est pas située dans une commune de la périphérie ou de la frontière linguistique, tel que mentionné dans les lois coordonnées du 18 juillet 1966 sur l'emploi des langues en matière administrative, avoir la volonté d'apprendre le Néerlandais. Lors de l'apprentissage du Néerlandais, le but est d'atteindre un niveau correspondant à la valeur directive A.1. du Cadre européen commun de Référence pour Langues. Le Gouvernement flamand arrête les modalités pour constater cette volonté. Les personnes pouvant prouver qu'elles répondent déjà à cette valeur directive pour le Néerlandais, sont exemptées aux conditions à arrêter par le Gouvernement flamand. Le Gouvernement flamand désigne également les catégories des personnes qui sont exemptées de la condition de volonté d'apprendre le Néerlandais. La personne pouvant prouver à l'aide d'une attestation médicale qu'elle est grièvement malade ou qu'elle a un handicap mental ou physique l'empêchant en permanence d'obtenir la valeur directive A.1., est en tout cas exemptée de cette obligation;

3° pour autant qu'il occupe une habitation sociale qui n'est pas située dans une commune de la périphérie ou de la frontière linguistique, tel que mentionné dans les lois coordonnées du 18 juillet 1966 sur l'emploi des langues en matière administrative, sans porter préjudice aux facilités linguistiques, avoir la volonté d'apprendre le Néerlandais. Lors de l'apprentissage du Néerlandais, le but est d'atteindre un niveau correspondant à la valeur directive A.1. du Cadre européen commun de Référence pour Langues. Le Gouvernement flamand arrête les modalités pour constater cette volonté. Les personnes pouvant prouver qu'elles répondent déjà à cette valeur directive pour le Néerlandais, sont exemptées aux conditions à arrêter par le Gouvernement flamand. Le Gouvernement flamand désigne également les catégories des personnes qui sont exemptées de la condition de volonté d'apprendre le Néerlandais. La personne pouvant prouver à l'aide d'une attestation médicale qu'elle est grièvement malade ou qu'elle a un handicap mental ou physique l'empêchant en permanence d'obtenir la valeur directive A.1., est en tout cas exemptée de cette obligation;

4° pour autant que le décret du 28 février 2003 relatif à la politique flamande d'intégration civique s'applique, il a la volonté de suivre ou il a suivi le trajet

d'intégration civique conformément au même décret.

Le bailleur accorde la priorité à ceux qu'il doit reloger conformément aux dispositions de l'article 18, § 2, deuxième alinéa, de l'article 26, et de l'article 60, § 3, et aux personnes visées à l'article 90, § 1er, quatrième alinéa.

Les habitations sociales de location sont attribuées par l'organe compétent, compte tenu :

1° du choix du candidat-locataire d'une habitation sociale de location en qui concerne le type, le site et le loyer de l'habitation;

2° des objectifs particuliers de la politique du logement, visés à l'article 4, § 2;

3° du règlement d'attribution concrétisant le cas échéant les priorités et règles d'attribution locales arrêtées par le Gouvernement flamand.

Le Gouvernement flamand arrête les modalités de l'exécution du troisième alinéa et prête lors de la définition des priorités et règles en matière de l'attribution d'habitation sociales de location une attention supplémentaire aux candidats-locataires appartenant aux familles les plus défavorisées ou aux personnes isolées et aux habitants d'une habitation sociale de location souhaitant de déménager dans une habitation adaptée.

Le Gouvernement flamand instaure une procédure de recours pour les candidats-locataires qui se sentent préjudiciés lors de l'attribution d'une habitation sociale de location. Cette procédure fixe le délai et la forme de l'introduction d'une objection par un candidat-locataire, la possibilité d'être entendu ainsi que le mode de traitement de l'objection.

§ 2. Le règlement d'attribution, visé au § 1er, troisième alinéa, 3°, est réalisé en concertation avec la commune ou dans le cadre d'un accord de coopération intercommunal. La commune ou le cadre d'un accord de coopération intercommunal arrête la procédure de réalisation. Lors de cette réalisation, ils concernent les acteurs locaux pertinents.

Le règlement d'attribution est présenté au Gouvernement flamand pour approbation conjointement avec le dossier administratif.

l'approbation est refusée lorsque le règlement d'attribution porte préjudice aux lois et décrets et leurs arrêtés d'exécution ou à l'intérêt général. La décision d'approbation ou de refus de l'approbation est motivée. Elle est prise dans les nonante jours calendriers suivant la réception de la demande d'approbation.

Lorsque dans ce délai aucune décision n'a été notifiée à la commune, la décision est réputée être acquise.

A défaut d'un règlement d'attribution, les priorités et règles d'attribution arrêtées par le Gouvernement flamand s'appliquent.

Art. 96. § 1er. Le locataire d'une habitation sociale de location doit, pendant toute la durée du bail, répondre aux conditions en matière de patrimoine immobilier, visées à l'article 95. Le Gouvernement flamand peut toutefois accorder des exceptions générales pour des situations spéciales et temporaires.

Le Gouvernement flamand détermine les autres conditions auxquelles le locataire d'une habitation sociale de location doit satisfaire en permanence.

§ 2. Le locataire ne peut modifier la destination mentionnée dans le bail sauf de l'accord du bailleur. Il ne peut céder le bail ni sous-louer son habitation, en tout ou en partie, sauf de l'accord du bailleur.

Art. 97. Lors de l'attribution de l'habitation sociale de location, le locataire donne une garantie de respect de ses engagements. Le rendement de la garantie est destiné au locataire. Le Gouvernement flamand détermine les conditions à cet égard.

Le Gouvernement flamand détermine, (...) dans le respect des dispositions ci-après, les frais et indemnités qui peuvent être imputés au bailleur (et le locataire) ainsi que les règles de perception et le contrôle. <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 65, 014; En vigueur : 01-07-2006> <DCFL [2006-12-15/83](#), art. 9, 021; En vigueur : 01-01-2008>

Tous les frais et indemnités relatifs à des services ou livraisons au locataire qui sont décrits dans le bail sont à charge du locataire à concurrence des dépenses réelles auxquelles ils correspondent. Ils ne sont pas inclus dans le loyer.

Toutes les charges relatives à la propriété et à l'exercice de droits réels sur le bien immobilier sont à charge du bailleur.

Art. 98. § 1er. ¹ Le contrat de location est conclu pour une durée indéterminée et est résilié d'office dans les cas suivants :

1° en cas de décès du locataire, visé à l'article 2, § 1er, premier alinéa, 34°, a), b) et c);
2° lorsque le dernier locataire, visé à l'article 2, § 1er, premier alinéa, 34°, a), b) et c) a résilié le contrat de location.

Lorsqu'en cas de dissolution telle que visée au premier alinéa, il reste un locataire tel que visé à l'article 2, § 1er, premier alinéa, 34°, d), le contrat de location prend fin le dernier jour du sixième mois qui suit la date à laquelle le bailleur a appris le décès ou la résiliation du dernier locataire. Le locataire, visé à l'article 2, § 1er, premier alinéa, 34°, d), peut notifier au bailleur que la dissolution doit avoir lieu plus tôt que le délai précité, à condition que cette notification soit faite au moins trois mois avant la date souhaitée de dissolution du contrat de location et que celle-ci ait lieu au moins trois mois après le premier jour du mois qui suit la date du décès ou de la résiliation.

Lorsque le premier alinéa, 1° s'applique et qu'il ne reste aucun locataire tel que visé à l'article 2, § 1er, premier alinéa, 34°, d), la dissolution a lieu le premier jour du mois qui suit la date du décès.

Le Gouvernement flamand détermine les conditions de dissolution d'office d'un contrat de location à l'égard du locataire qui n'occupe plus comme résidence principale le logement locatif social et qui n'a pas résilié le contrat de location.

Lorsque le contrat de location a trait à un logement dont le bailleur ne dispose que pour un délai limité, la durée n'est pas inférieure à neuf ans, sauf si le bailleur ne peut lui-même disposer du logement que pour une période plus courte.

Le Gouvernement flamand peut accorder des exceptions quant à la durée du contrat de location, visée aux premier et cinquième alinéas, entre autres pour l'hébergement provisoire de ménages en situation d'urgence ou en attente d'un logement adapté ou en cas de rénovation prévue du logement concerné.]¹

§ 2. ¹ Un locataire peut à tout moment résilier le contrat de location par lettre recommandée. La résiliation n'est faite que de son seul chef.

Le dernier locataire, visé à l'article 2, § 1er, premier alinéa, 34°, a), b) et c), résiliant le contrat de location, est soumis à un délai de résiliation de trois mois. Les autres locataires résiliant le contrat de location ne sont soumis à aucun délai de résiliation. Le délai de résiliation court à partir du premier jour du mois suivant le mois pendant lequel la résiliation a été notifiée.]¹

§ 3. (Le bailleur ne peut terminer le contrat de location que dans les cas suivants :

1° lorsque le locataire d'une habitation sociale de location ne répond plus aux conditions arrêtées conformément à l'article 96, § 1er;

2° en cas d'un défaut grave ou persistent de la part du locataire d'une habitation sociale de location ayant trait à ses obligations. Une infraction aux dispositions, visées à l'article 92, § 3, 1° et 2°, est assimilée à un défaut grave.

Le délai de résiliation comprend six mois. En cas d'un défaut grave ou persistant, le

délai de résiliation comprend trois mois.

Lorsque le délai mentionné au premier alinéa, 2°, résulte du fait que le locataire d'une habitation sociale est insolvable, le contrat de location ne peut être terminé qu'après concertation avec le CPAS.) <DCFL [2006-12-15/83](#), art. 10, 021; En vigueur : 01-01-2008>

(1)<DCFL [2008-11-21/48](#), art. 36, 026; En vigueur : 04-04-2009>

Art. 99. § 1er. (Le Gouvernement flamand arrête le mode de calcul et de l'adaptation du loyer, compte tenu du revenu familial, de la composition familiale et de la qualité de l'habitation sociale de location, ainsi que de la spécificité du bailleur telle que fixée à l'article 91, § 2.) <DCFL [2006-12-15/83](#), art. 11, 1°, 021; En vigueur : 01-01-2008>

§ 2. (...) <DCFL [2006-12-15/83](#), art. 11, 2°, 021; En vigueur : 01-01-2008>

§ 3. (Pour l'utilisation d'espaces qui sont distincts de l'habitation, un loyer peut être demandé, auquel ne s'applique pas la règle du § 1er.) <DCFL [2000-12-08/34](#), art. 36, 005; En vigueur : 23-01-2001>

§ 4. Le bailleur informe chaque année le locataire du mode de calcul du montant à payer et donner de plus amples précisions sur simple demande du locataire.

§ 5. (Lorsque le bailleur bénéficie d'une subvention pour la location en application de l'article 72, premier alinéa, 3°, et que cette subvention est accordée en vue d'une diminution du loyer qui n'a pas été accordée à cause de la charge familiale, elle n'a pas d'influence sur le calcul du loyer, fixé au § 1er.) <DCFL [2006-12-15/83](#), art. 11, 3°, 021; En vigueur : 01-01-2008>

CHAPITRE II. - Dispositions spécifiques.

Art. 100. <DCFL [2006-12-15/83](#), art. 12, 021; En vigueur : 01-01-2008> Sans préjudice de l'article 93, le Gouvernement flamand peut régler l'introduction d'un registre central de candidats pour ce qui concerne les habitations sociales de location des bailleurs (, visés à l'article 2, § 1er, 22°). <Erratum, M.B. 10.04.2007, p. 19959>

Art. 101. (Abrogé) <DCFL [2006-12-15/83](#), art. 13, 021; En vigueur : 01-01-2008>

Art. 102. La structure de coopération et de concertation agréée visée à l'article 57 tient un registre d'habitation de toutes les habitations sociales de location des agences de location sociale agréées. Ce registre est actualisé périodiquement sur la base des données transmises par les agences de location sociale agréées.

CHAPITRE III. - Surveillance, mesures et sanctions <Inséré par DCFL [2006-12-15/83](#), art. 14; En vigueur : 01-01-2008>

Art. 102bis. <Inséré par DCFL [2006-12-15/83](#), art. 14; En vigueur : 01-01-2008> § 1er. Sans préjudice de l'application des sanctions mentionnées ci-après, les mesures administratives suivantes peuvent être imposées au bailleur et au locataire d'une habitation sociale de location qui ne respectent pas les conditions fixées au présent titre ou conformément au présent titre ou qui ne respectent pas leurs obligations :

- 1° la cessation ou l'exécution ou l'imposition de travaux, opérations ou activités;
- 2° imposition de l'interdiction de l'utilisation de l'installation, des appareils ou de garder des animaux lorsque ces derniers cause des nuisances exagérées.

Les mesures administratives comprennent la date finale de leur exécution imposée. Lors

de la fixation du délai d'exécution, il est tenu compte du temps qui est raisonnablement nécessaire à leur exécution.

Les fonctionnaires chargés de l'imposition des mesures administratives, sont les fonctionnaires visés au § 2.

Les mesures administratives peuvent prendre la forme d'un ordre ou d'un acte effectif, au frais du contrevenant présumé, soit, en vue de terminer l'infraction, soit, en éliminant entièrement ou partiellement ses conséquences, soit, en évitant sa répétition.

Le Gouvernement flamand peut arrêter les modalités de la procédure et du contenu des mesures administratives.

§ 2. Le Gouvernement flamand désigne les fonctionnaires chargés du contrôle du respect des obligations imposées sur la base du présent titre et de ses arrêtés d'exécution pris en exécution du présent titre, et de l'imposition des amendes administratives. Les fonctionnaires désignés peuvent demander à cet effet aux intéressés tous renseignements et données nécessaires à l'accomplissement de leur tâches. L'intéressé qui fait l'objet d'une demande de communication de renseignements et de données doit apporter son concours dans le délai raisonnable imparti par les fonctionnaires compétents.

La qualité d'officier de la police judiciaire est conférée à ces fonctionnaires en vue de l'exercice de leur compétence.

§ 3. Une amende administrative peut être imposée au locataire d'une habitation sociale de location qui ne respecte pas une obligation prévue à l'article 92, § 3, à la condition que l'intéressé ait été dûment entendu ou convoqué. Cette amende administrative ne peut ni être inférieure à 25 euros ni supérieure à 5.000 euros.

En cas de l'imposition de l'amende administrative, il ne peut pas exister de disproportion manifeste entre les faits qui sont à la base de l'amende administrative et l'amende imposée sur la base de ces faits.

Une amende administrative ne peut pas être imposée :

1° lorsqu'une amende administrative avait déjà été imposée auparavant pour le fait en question;

2° lorsque le juge de répression a déjà prononcé un jugement en première instance en matière du fait en question.

§ 4. Tant l'intéressé que le bailleur social sont informés de la décision d'imposition de l'amende administrative par lettre recommandée contre récépissé. La notification motivée indique le montant de l'amende administrative. Le Gouvernement flamand fixe les modalités en la matière.

L'intéressé peut, dans les trente jours à compter à partir de la date de la déposition à la poste de la lettre recommandée, visée au premier alinéa, introduire une demande motivée de remise, de diminution ou de sursis de paiement de l'amende administrative. Cette demande est introduite par lettre recommandée et suspend la décision contestée. Après avoir entendu l'intéressé, les fonctionnaires désignés décident des demandes et communiquent leur décision à l'intéressé dans les trente jours, à compter à partir de la date de la déposition à la poste de la demande visée au deuxième alinéa. Cette décision est communiquée par lettre recommandée contre récépissé.

Le fonctionnaire compétent peut une seule fois prolonger le délai précité de trente jours par lettre recommandée adressée à l'intéressé.

Lorsque la décision n'a pas été envoyée dans le délai imparti, la demande est réputée être acceptée.

§ 5. Lorsque l'intéressé conteste l'amende administrative, il peut, dans un délai de trente jours suivant la notification, visée à au § 4, premier alinéa, en informer les fonctionnaires désignés par lettre recommandée motivée. Passé ce délai, la décision devient définitive.

Les fonctionnaires compétents peuvent révoquer leur décision ou adapter le montant de l'amende administrative si ces contre-arguments s'avèrent fondés. Dans ce cas, une nouvelle notification sera envoyée. Tant l'intéressé que le bailleur social en sont informés par lettre recommandée contre récépissé. La notification mentionne les motifs de la révocation ou de la révision du montant de l'amende administrative. Le Gouvernement flamand fixe les modalités en la matière.

§ 6. L'intéressé peut former un recours contre la décision des fonctionnaires désignés auprès du tribunal civil. Le recours a un effet suspensif.

§ 7. L'amende administrative doit être payée dans les soixante jours après la notification de la décision définitive.

Les fonctionnaires désignés peuvent accorder un sursis de paiement pour un délai qu'ils fixent.

§ 8. La demande en paiement de l'amende administrative se prescrit après cinq ans, à compter du jour où elle est née. La prescription est interrompue selon le mode et aux conditions fixés à l'article 2244 et suivants du Code civil.

[² Les recettes des amendes administratives sont attribuées au Fonds de Réparation, visé à l'article 6.1.56 du Code flamand de l'Aménagement du Territoire du 15 mai 2009.]²

A défaut d'acquiescement de l'amende administrative et accessoires, le fonctionnaire chargé du recouvrement délivre une contrainte. Cette contrainte est visée et déclarée exécutoire par le fonctionnaire désigné à cet effet par le Gouvernement flamand.

La contrainte est notifiée par exploit d'huissier de justice ou par lettre recommandée. Les dispositions du tome V du Code judiciaire portant saisie conservatoire et moyens d'exécution s'appliquent à la contrainte.

§ 9. Sans préjudice de l'application des dispositions pénales des articles 269 à 274 du Code pénal, une personne est punie :

1. d'un emprisonnement de huit jours à trois mois ou d'une peine de travail ayant une durée maximale de 250 heures ou d'une amende de 26 à 500 euros lorsqu'elle ne respecte pas les obligations visées à l'article 92, § 3, 1° ou 2°;

2° d'un emprisonnement de huit jours à un an ou d'une peine de travail ayant une durée maximale de 250 heures ou d'une amende de 1.000 à 5.000 euros lorsqu'elle empêche le contrôle régulier en vertu du chapitre III du titre VII et de leurs arrêtés d'exécution.

(1) <DCFL [2011-04-29/02](#), art. 73, 028; En vigueur : 14-05-2011>

TITRE VIII. - Dispositions abrogatoires, transitoires et finales.

Art. 103. § 1er. Sans préjudice au § 3, les dispositions ci-après du Code du Logement joint à l'arrêté royal du 10 décembre 1970, ratifié par la loi du 2 juillet 1971 et modifiée par la loi du 18 mai 1973, modifiée pour la Région flamande par la loi du 1er août 1978 et par les décrets du 16 novembre 1983, 30 octobre 1984, 30 novembre 1988, 5 juillet 1989, 4 avril 1990, 23 octobre 1991, 22 décembre 1995 et 8 juillet 1996 sont abrogées pour la Région flamande :

1° Chapitres 1 à 4 inclus du Titre I à l'exception de l'article 9, deuxième alinéa, 20, deuxième alinéa, (21) et 23, ainsi que les articles 71, 79, 80bis, 81 à 82bis inclus, 90, 92, 93 et 96bis, § 1er au § 5 inclus et § 8; <DCFL 1998-03-17/33, art. 5, 002; En vigueur : 01-11-1997>

2° articles 67, 68 et 94bis;

3° articles 80ter et 96bis, § 7;

4° Chapitre 5 du Titre I, Chapitre 5 du Titre III et articles 91 et 96, § 1er et § 2;

5° Chapitre 6 du Titre I et article 96ter;

6° articles 80, 94, 95 et 96, § 3.

§ 2. Aussi longtemps qu'elles ne sont pas abrogées, les dispositions mentionnées ci-après du Code du Logement restent d'application dans la Région flamande, en tenant compte de leur modification ultérieure :

1° article 9, deuxième alinéa, pour ce qui concerne les habitations que la Région flamande, en sa qualité d'ayant-droit de l'Institut national du Logement, supprimé par la loi du 28 décembre 1984, construit dans le cadre de projets d'habitations novateurs et expérimentaux tels que visés à [¹ l'article 59, alinéa quatre]¹, du Code flamand du Logement;

2° article 20, deuxième alinéa, (et 21) pour ce qui concerne les opérations immobilières de la VHM (ou son successeur en droits) et des sociétés de logement social; <DCFL 1998-03-17/33, art. 6, 002; En vigueur : 01-11-1997> <DCFL 2006-03-24/39, art. 67, 1°, 016; En vigueur : 24-06-2006>

3° article 23, pour ce qui concerne les actifs relatifs à la " VHM " (ou son successeur en droits) et aux sociétés de logement social; <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 67, 1° , 016; En vigueur : 24-06-2006>

4° article 89 (en ce qui concerne les actes relatives aux sociétés de crédit visées à l'article 78, [¹ § 1er, alinéa premier, 1°]¹). <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 67, 2°, 016; En vigueur : 24-06-2006> § 3. Par dérogation au § 1er, les dispositions du Code du Logement reprises ci-après restent d'application pour les opérations mentionnées en regard de celles-ci, pour autant que ces opérations datent d'avant l'entrée en vigueur des dispositions abrogatoires du § 1er qui les concernent :

1° articles 38, deuxième alinéa, 1°, a) et b), 41, 79, 80bis et 81 à 82bis inclus, pour ce qui concerne les charges à assumer par l'Etat et la Région flamande en matière de prêts garantis contractés par la " VHM ", le " VWF " ou leurs ayants-droit;

2° article 83 pour ce qui concerne les prêts sociaux garantis et article 87 pour ce qui concerne les prêts garantis pour des habitations moyennes;

3° article 57 à 60 inclus pour ce qui concerne des prêts contractés par des ouvriers mineurs;

4° articles 80, 94, 95 et 96, § 3, pour ce qui concerne les dossiers de subventions pour lesquels un engagement de crédits a déjà eu lieu ou dont les opérations et travaux sont repris dans un programme approuvé par le Gouvernement flamand;

5° articles 84 et 96, § 1er et § 2, pour ce qui concerne les demandes de primes et d'aides aux frais introduites par les ménages ou les isolés.

(1)<DCFL [2011-04-29/02](#), art. 74, 028; En vigueur : 14-05-2011>

Art. 104. Sont abrogés pour la Région flamande :

1° article 3 de la loi du 11 octobre 1919 portant création d'une Société nationale d'habitations à bon marché, avant sa modification par la loi du 27 juin 1956;

2° article 24 de la loi du 16 mars 1954 relative au contrôle de certains organismes d'intérêt public, ajouté par arrêté royal n° 88 du 11 novembre 1967 et modifié par la loi du 22 juillet 1970;

3° article 24 de la loi du 27 juin 1956 modifiant et complétant la législation relative au logement;

4° article 4 de la loi du 2 juillet 1971 confirmant l'arrêté royal du 10 décembre 1970 contenant le Code du Logement.

Art. 105. Sont abrogés :

1° le décret du 21 décembre 1988 portant création d'une " Vlaamse

Huisvestingsmaatschappij " modifié par le décret du 12 décembre 1990, à l'exception de l'article 2, § 1er, ainsi que de l'article 6, alinéa premier, pour autant que cette disposition concerne l'attribution à la " VHM " de biens, droits et obligations de ses ayants-droit; 2° article 26, §§ 2 et 3, du décret du 21 décembre 1990 portant des dispositions budgétaires ainsi que des dispositions d'accompagnement du budget 1991, modifie par décret du 22 décembre 1995; 3° article 62 du décret du 22 décembre 1993 portant des dispositions d'accompagnement du budget 1994.

Art. 106. <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 68, 014; En vigueur : 01-07-2006> L'agrément accordé avant la date d'entrée en vigueur de l'article 44 du décret du 15 mars 2006 modifiant les dispositions décrétales en matière de logement suite à la politique administrative, par la Société flamande du Logement aux sociétés visées à l'article 40, § 1er, premier alinéa, soit conformément au décret du 21 décembre 1998 portant création d'une Société flamande du Logement, soit conformément au Code flamand du Logement, vaut pour le Gouvernement flamand jusqu'à la date d'agrément ou de refus d'agrément conformément à l'article 40, § 1er, troisième alinéa, mais au plus tard jusqu'à une date à fixer par le Gouvernement flamand. ent social qui sont agréées en vertu de l'article 11, § 1er, du décret du 21 décembre 1988 portant création d'une " Vlaamse Huisvestingsmaatschappij " sont réputées être agréées conformément à l'article 40 du Code flamand du Logement.

Art. 107. (Abrogé) <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 69, 016; En vigueur : 24-06-2006>

Art. 108. (Abrogé) <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 69, 016; En vigueur : 24-06-2006>

Art. 109. (Les commissaires) visés à l'article 24 de la loi du 16 mars 1954 relative au contrôle de certains organismes d'intérêt public qui sont désignés par le Gouvernement flamand avant l'entrée en vigueur de l'article 29bis) du Code flamand du Logement, restent en fonction jusqu'au moment fixé par le Gouvernement flamand. <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 70, 016; En vigueur : 01-07-2006>

Art. 110. Tant qu'ils ne sont pas modifiés, remplacés ou abrogés, les arrêtés et autres règlements pris ou fixés en exécution des dispositions légales et décrétales abrogées à l'article 103, § 1er, 104 et 105, sont d'application pour autant qu'ils ne sont pas sans objet ou contraires à des dispositions du Code flamand du Logement.

Art. 111. (Abrogé) <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 71, 016; En vigueur : 24-06-2006>

Art. 112. Le Gouvernement flamand peut coordonner les dispositions du Code flamand du Logement et toutes les dispositions décrétales qui concernent la politique du logement et la politique foncière et immobilière sociale ainsi que les institutions et administrations qui y sont associées, dans le respect des modifications qui y sont apportées explicitement ou tacitement jusqu'au moment de la coordination.

A cette fin, il peut :

- 1° réaménager les dispositions à coordonner, et en particulier les classer et renuméroter;
- 2° renuméroter les renvois dans les dispositions à coordonner;
- 3° réécrire les dispositions à coordonner en vue d'une concordance réciproque et d'une unité de terminologie sans toucher aux principes y inscrits;
- 4° dans les dispositions qui ne sont pas reprises dans la coordination, adapter les renvois

aux dispositions coordonnées.

Art. 113. (Le Gouvernement flamand détermine quels sont les membres du personnel qui seront transférés, suite à la transformation de la Société flamande du Logement en la VMSW et suite à la modification des missions de la VMSW, au Gouvernement flamand pour être intégrés dans les services du Gouvernement flamand, ainsi quels membres du personnel seront transférés des services du Gouvernement flamand vers la VMSW.) <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 72, 014; En vigueur : 01-07-2006>
Le Gouvernement flamand fixe les modalités du transfert du personnel concerné.

Art. 114. § 1er. Les dispositions reprises ci-après entrent en vigueur le premier jour du troisième mois suivant la publication du Code flamand du Logement dans le Moniteur belge :

1° Titre I;

2° Titre II;

3° Titre V, à l'exception de l'article (29bis); <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 73, 1°, 014; En vigueur : 01-07-2006>

4° (articles 59 et 84) du Titre VI; <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 73, 2°, 016; En vigueur : 24-06-2006>

5° (article 103, § 1er, 1° et 5°, §§ 2 en 3, article 104 à l'exception de 2°, articles 105, 106, 109, 110 et 112 à 114 inclus du titre VIII.) <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 73, 3°, 016; En vigueur : 24-06-2006>

§ 2. (Les dispositions suivantes entrent en vigueur à la date mentionnée en leur marge :

1° titre III et article 103, § 1er, 2°, le 1er novembre 1998;

2° titre IV, à l'exception de l'article 21, le 1er mai 1998;

3° les sections 4 et 5 du chapitre II du titre VI le 15 juin 1998;

4° chapitre III du titre VI le 1er janvier 2003;

5° section 1re du chapitre IV du titre VI et l'article 107 le 23 décembre 1997;

6° section 2 du chapitre IV du titre VI et l'article 103, § 1er, 4°, le 1er mars 2001;

7° chapitre VI du titre VI le 1er novembre 1998;

8° chapitre Ier du titre VII, (article 100), articles 102 et 103, § 1er, 3°, le 1er janvier 2001; <DCFL [2006-12-15/83](#), art. 15, 021; En vigueur : 01-01-2008>

9° l'article 103, § 1er, 6°, au plus aux dates que les dispositions des articles 63, 64, § 1er, 69 et 70 entrent en vigueur.) <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 73, 4°, 016; En vigueur : 24-06-2006>

§ 3. (...) <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 73, 5°, 016; En vigueur : 24-06-2006>

§ 4. Le Gouvernement flamand règle l'entrée en vigueur des autres dispositions du Code flamand du Logement. (...). <DCFL [2006-03-24/39](#), art. 73, 6°, 016; En vigueur : 24-06-2006>

(NOTE : Entrée en vigueur de l'article 78 fixée le 23-12-1997 par AM 1997-12-22/55, art. 1)

(NOTE : Entrée en vigueur de l'article 80 fixée le 01-05-1998 par AGF 1998-05-12/39, art. 11)

(NOTE : Entrée en vigueur des articles 23 et 24, fixée le 01-05-1998 par AGF 1998-04-07/34, art. 6)

(NOTE : Entrée en vigueur des articles 72 et 73 fixée le 15-06-1998 par AGF 1998-06-16/48, art. 25)

(NOTE : Entrée en vigueur de l'article 79 fixée le 23-01-1999 par AGF 1999-01-19/30, art. 9)

(NOTE : Entrée en vigueur des articles 69, 70 et 71 fixée le 01-04-1999 par AGF 1999-

03-23/43, art. 14)

(NOTE : Entrée en vigueur du Titre VII à l'exception des articles 100, § 3, 101 et 102, fixée le 15-05-1999 par AGF 1999-05-11/43, art. 33)

(NOTE : Entrée en vigueur des articles 81 et 83 fixée le 01-03-2001 par AGF 2001-02-23/32, art. 26)

(NOTE : Entrée en vigueur de l'article 21 fixée le 01-07-2006 par AGF [2006-06-30/41](#), art. 177, 2°)

(NOTE : Entrée en vigueur de l'article 64 fixée le 23-11-2008 par AGF [2008-07-18/A2](#), art. 51)

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au Moniteur belge.

Bruxelles, le 15 juillet 1997.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

L. VAN DEN BRANDE

Le Ministre flamand des Affaires intérieures, de la Politique urbaine et du Logement,

L. PEETERS

Préambule	Texte	Table des matières	Début
Le Parlement flamand a adopté et Nous, Gouvernement, sanctionnons ce qui suit :			

Modification(s)	Texte	Table des matières	Début
IMAGE			
• DECRET CONSEIL FLAMAND DU 08-07-2011 PUBLIE LE 05-08-2011 (ART. MODIFIE : 32)			
IMAGE			
• DECRET CONSEIL FLAMAND DU 29-04-2011 PUBLIE LE 04-05-2011 (ART. MODIFIES : 5; 29bis; 33; 47; 48; 49; 56) Entré e en vigueur à dé terminer.			
IMAGE			
• DECRET CONSEIL FLAMAND DU 29-04-2011 PUBLIE LE 04-05-2011 (ART. MODIFIES : 2; 2bis; 5; 6; 7; 8; 10; 14; 15; 17; 19; 20; 20bis-20quinquies; 22/1; 30; 33; 34; 38; 39; 40; 41; 42; 43; 57; 59; 60; 64; 66; 71; 77bis; 77quinquies; 78; 85; 90; 91; 102bis; 103)			
IMAGE			
• DECRET CONSEIL FLAMAND DU 27-03-2009 PUBLIE LE 15-05-2009 (ART. MODIFIES : 22; 22/1; 33; 41; 42; 60; 85; 90)			
IMAGE			
• DECRET CONSEIL FLAMAND DU 21-11-2008 PUBLIE LE 27-01-2009 (ART. MODIFIES : 20BIS; 29BIS; 98)			
IMAGE			
• ARRET COUR CONSTITUTIONNELLE DU 10-07-2008 PUBLIE LE 06-08-2008 (ART. MODIFIE : 92)			
IMAGE			
• DECRET CONSEIL FLAMAND DU 29-02-2008 PUBLIE LE 26-03-2008			

(ART. MODIFIES : 85; 86)

[IMAGE](#)

- DECRET CONSEIL FLAMAND DU 29-06-2007 PUBLIE LE 14-09-2007
(ART. MODIFIES : 28; 64; 102BIS)

[IMAGE](#)

- DECRET CONSEIL FLAMAND DU 25-05-2007 PUBLIE LE 24-07-2007
(ART. MODIFIES : 85; 86; 89; 87; 88) **Entré e en vigueur à dé terminer.**

[IMAGE](#)

- DECRET CONSEIL FLAMAND DU 27-04-2007 PUBLIE LE 29-06-2007
(ART. MODIFIE : 32)

[IMAGE](#)

- DECRET CONSEIL FLAMAND DU 15-12-2006 PUBLIE LE 19-02-2007
(ART. MODIFIES : 2; 4; 82; 91; 92; 93; 95; 97; 98; 99)
(ART. MODIFIES : 100; 101; 102BIS; 114)

[IMAGE](#)

- DECRET CONSEIL FLAMAND DU 16-06-2006 PUBLIE LE 09-02-2007
(ART. MODIFIES : 2; 85; 86; 87)

[IMAGE](#)

- DECRET CONSEIL FLAMAND DU 22-12-2006 PUBLIE LE 10-01-2007
(ART. MODIFIE : 21)

[IMAGE](#)

- DECRET CONSEIL FLAMAND DU 22-12-2006 PUBLIE LE 29-12-2006
(ART. MODIFIES : 8; 14; 78)

[IMAGE](#)

- DECRET CONSEIL FLAMAND DU 07-07-2006 PUBLIE LE 05-10-2006
(ART. MODIFIES : 15; 20; 20BIS; 20TER; 30; 33)

[IMAGE](#)

- DECRET CONSEIL FLAMAND DU 24-03-2006 PUBLIE LE 14-06-2006
(ART. MODIFIES : 30; 33; 39; 55; 77BIS-77SEXIES)
(ART. MODIFIE : 2) **Entré e en vigueur à dé terminer.**

[IMAGE](#)

- DECRET CONSEIL FLAMAND DU 24-03-2006 PUBLIE LE 14-06-2006
(ART. MODIFIES : 2; 15; 17; 21; 22; 23; 24; 27; 28; 29)
(ART. MODIFIES : 29BIS; 30; 31; 32; 33; 34; 35; 36)
(ART. MODIFIES : 37; 38; 40-45; 45BIS; 46-49; 56)
(ART. MODIFIES : 57; 59; 60; 61; 62; 63; 64; 67; 68)
(ART. MODIFIES : 75; 78; 79; 84; 85; 86; 91; 93; 97)
(ART. MODIFIES : 100; 103; 106-109; 111; 113; 114)

[IMAGE](#)

- DECRET CONSEIL FLAMAND DU 15-07-2005 PUBLIE LE 12-09-2005
(ART. MODIFIES : 45; 45BIS; 42; 42BIS)

[IMAGE](#)

- DECRET CONSEIL FLAMAND DU 24-12-2004 PUBLIE LE 21-02-2005
(ART. MODIFIES : 34; 45)

[IMAGE](#)

<ul style="list-style-type: none"> • DECRET CONSEIL FLAMAND DU 24-12-2004 PUBLIE LE 31-12-2004 (ART. MODIFIE : 2)
<p style="text-align: center;"><u>IMAGE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • DECRET CONSEIL FLAMAND DU 07-05-2004 PUBLIE LE 05-08-2004 (ART. MODIFIE : 20)
<p style="text-align: center;"><u>IMAGE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • DECRET CONSEIL FLAMAND DU 19-03-2004 PUBLIE LE 13-07-2004 (ART. MODIFIES : 2; 4; 16; 19; 20; 22; 24; 28; 29; 56;) (ART. MODIFIES : 57; 59; 77QUIN; 93)
<p style="text-align: center;"><u>IMAGE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • DECRET CONSEIL FLAMAND DU 19-03-2004 PUBLIE LE 13-07-2004 (ART. MODIFIES : 2; 23; 29BIS; 29TER; 30-39; 40-49) (ART. MODIFIES : 55; 57; 58BIS; 59BIS; 60; 61; 62;) (ART. MODIFIES : 63; 64; 75; 78; 79; 80; 84-86; 91;) (ART. MODIFIES : 97; 100; 103; 106; 107; 109; 113) Entré e en vigueur à dé terminer.
<p style="text-align: center;"><u>IMAGE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • DECRET CONSEIL FLAMAND DU 27-06-2003 PUBLIE LE 12-09-2003 (ART. MODIFIE : 52)
<p style="text-align: center;"><u>IMAGE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • DECRET CONSEIL FLAMAND DU 20-12-2002 PUBLIE LE 31-12-2002 (ART. MODIFIES : 45; 77BIS-77SEX; 78; 80)
<p style="text-align: center;"><u>IMAGE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • DECRET CONSEIL FLAMAND DU 08-12-2000 PUBLIE LE 13-01-2001 (ART. MODIFIES : 81; 82; 78; 72; 91; 99)
<p style="text-align: center;"><u>IMAGE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • DECRET CONSEIL FLAMAND DU 18-05-1999 PUBLIE LE 15-07-1999 (ART. MODIFIE : 21)
<p style="text-align: center;"><u>IMAGE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • DECRET CONSEIL FLAMAND DU 18-05-1999 PUBLIE LE 08-07-1999 (ART. MODIFIES : 13; 46; 85; 86; 87; 88; 90)
<p style="text-align: center;"><u>IMAGE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • DECRET CONSEIL FLAMAND DU 17-03-1998 PUBLIE LE 17-04-1998 (ART. MODIFIES : 2; 15; 17; 27-29; 59; 78; 103; 107)

Travaux parlementaires	<u>Texte</u>	<u>Table des matières</u>	<u>Début</u>
<p>Session 1996-1997 : Documents parlementaires. - Projet de décret : 654, n° 1 + Erratum. - Amendements : 654, n° 2 à 5. - Rapport : 654, n° 6. - Amendements : 654, n° 7 et 8. Annales parlementaires. - Discussion et adoption. Séances du 9 juillet 1997.</p>			

<u>Début</u>	<u>Premier mot</u>	<u>Dernier mot</u>	<u>Modification(s)</u>	<u>Préambule</u>	
	<u>Travaux parlementaires</u>	<u>Table des matières</u>	<u>209 arrêtés d'exécution</u>	<u>28 versions archivées</u>	
					Version

					néerlandaise
--	--	--	--	--	---------------------