



Conseil supérieur du logement

**Avis n°40 du Conseil supérieur du logement du 19 décembre 2012
concernant l'avant-projet d'arrêté du Gouvernement wallon
modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 31/01/2008 relatif
aux Comités consultatifs de locataires et de propriétaires auprès
des sociétés de logement de service public**

PREAMBULE

Le décret du 9 février 2012 modifiant le Code wallon du Logement, désormais Code wallon du Logement et de l'Habitat durable, insère une nouvelle mission à charge des Comités consultatifs des locataires et propriétaires (CCLP) : l'accueil des nouveaux locataires.

L'article 156, alinéa 2 du CWLHD prévoit en effet désormais que la société de logement doit avertir le CCLP de l'arrivée de nouveaux locataires afin qu'il puisse assurer leur accueil selon les modalités déterminées par le Gouvernement.

L'avant-projet d'arrêté a pour objectif de déterminer à quel moment doit se faire cet accueil, ainsi que l'information qui doit être communiquée par le CCLP aux nouveaux locataires.

Par ailleurs, l'avant-projet d'arrêté introduit diverses modifications dans l'arrêté du 31 janvier 2008 afin d'actualiser ou de préciser certaines dispositions.

Monsieur le Ministre du Logement sollicite l'avis du Conseil supérieur du logement sur cet avant-projet d'arrêté que le Gouvernement wallon a adopté en première lecture.

Cet avis est à remettre pour le 5 janvier 2013.

Avant d'émettre l'avis proprement dit, le Conseil tient saluer d'emblée le fait que l'essentiel de la modification de cet arrêté est atteint, à savoir, la majoration de l'aide et la définition de la mission d'accueil.

COMMENTAIRES ET AVIS :

Abrogation de la notion de « bonnes vie et mœurs »

A l'article 1^{er} de l'avant-projet d'arrêté du Gouvernement wallon modifiant l'AGW du 31 janvier 2008, on note l'abrogation, à l'article 8, des mots « *de bonne vie et mœurs* ».

Cette abrogation est la bienvenue. En effet, le régime du certificat de bonne conduite vie et mœurs ayant été abrogé dès 2006 par le Conseil d'état pour défaut de base légale, il était important de mettre la disposition relative aux CCLP en conformité.

D'autant plus que la loi du 31 juillet 2009 relative au casier judiciaire central et aux extraits qui peuvent en être délivrés ne vise que l'exercice de professions en relation avec les mineurs ou les activités réglementées par l'article 266, al. 1^{er} du CIC.

Peut-être serait-il par contre plus pertinent d'imposer aux candidats à la fonction de membre de CCLP qu'ils ne fussent pas déchus de leurs droits civils et politiques au titre d'une décision judiciaire et ce, dans la mesure où il s'agit d'exercer un mandat public *lato sensu*.

Majoration de l'aide en faveur des CCLP

A l'article 3 de l'avant-projet d'arrêté modificatif, on observe une majoration des subsides annuels alloués aux CCLP. On ne peut que se réjouir de celle-ci eu égard notamment à l'accroissement des missions qui lui sont dévolues et à la complexification du contexte dans lequel les CCLP fonctionnent.

Une précision pourrait être apportée quant au sort réservé au solde de subvention CCLP en cas de dissolution de celui-ci.

De même les modalités d'utilisation et de contrôle de l'utilisation de cette subvention devraient être précisées afin de limiter toute contradiction éventuelle. Le but étant d'atteindre un contrôle objectif (contrôle préalable ou ex-post).

Mission d'accueil des nouveaux locataires par les CCLP

La mission nouvellement confiée aux CCLP et qui consiste en l'accueil des nouveaux locataires par le biais d'une information sur sa propre composition, son rôle, ses compétences et son activité est introduite dans l'arrêté modifié par l'article 4 de l'avant-projet d'arrêté. Il s'agit donc de la mise en œuvre de la modification intervenue lors de la réforme du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable.

Cette mission d'accueil des nouveaux locataires n'est définie que par le délai au cours duquel elle doit intervenir et par son contenu minimal. Ceci laisse une marge d'appréciation et une latitude importantes aux CCLP.

Il serait peut être intéressant de compléter cette définition minimale par quelques recommandations et suggestions, notamment au niveau de la coordination avec les SLSP.

Durée des mandats des Administrateurs présentés par les CCLP

Il est constaté que la durée du mandat des Administrateurs, membres des CCLP et proposés par celui-ci au sein des organes de gestion de la SLSP, est de 4 ans plus 3 mois alors que celle des autres Administrateurs de la SLSP est de 5 ans. Il serait peut être intéressant de faire concorder ces deux durées.

Elections et renouvellement des CCLP

Finalement, nous notons que l'avant-projet de décret modificatif ne corrige en rien les éléments liés à la procédure électorale destinée à assurer le renouvellement des CCLP.

Or, au vu de l'expérience accumulée lors des scrutins précédents, il y aurait certainement lieu de compléter et d'améliorer les règles définissant et permettant le fonctionnement de cette procédure électorale.

Il apparaît en effet que la procédure électorale telle qu'actuellement décrite par les dispositions de l'arrêté du Gouvernement wallon du 31 janvier 2008 s'avère longue et coûteuse et ce, sans pour autant offrir nécessairement toutes les garanties requises quant à la représentativité des locataires ou quant à la fiabilité du processus électoral.

Ces améliorations pourraient soit s'inscrire dans le présent avant-projet d'arrêté, soit faire l'objet d'un arrêté spécifique à la procédure électorale.

