

JUSTEL - Législation consolidée

<http://www.ejustice.just.fgov.be/eli/decret/2021/07/09/2021021712/justel>

Dossier numéro : 2021-07-09/37

Titre

9 JUILLET 2021. - Décret portant modification de divers décrets relatifs au logement

Source : AUTORITE FLAMANDE

Publication : Moniteur belge du 10-09-2021 page : 95702

Entrée en vigueur : 20-09-2021

Table des matières

[CHAPITRE 1er.](#) - Disposition générale

Art. 1

[CHAPITRE 2.](#) - Modification du décret du 19 avril 1995 portant des mesures visant à lutter contre et à prévenir la désaffectation et l'abandon de sites d'activité économique

Art. 2

[CHAPITRE 3.](#) - Modification du décret du 29 juin 2007 contenant diverses mesures d'accompagnement de l'ajustement du budget 2007

Art. 3

[CHAPITRE 4.](#) - Modifications du Code flamand de l'Aménagement du Territoire du 15 mai 2009

Art. 4-10

[CHAPITRE 5.](#) - Modifications du Code flamand de la Fiscalité du 13 décembre 2013

Art. 11-16

[CHAPITRE 6.](#) - Modifications du Code flamand du Logement de 2021

Art. 17-196

[CHAPITRE 7.](#) - Dispositions abrogatoires

Art. 197-204

[CHAPITRE 8.](#) - Dispositions transitoires

[Section 1^{ère}.](#) - Dispositions transitoires relatives aux articles 72 à 129

[Sous-section 1^{ère}.](#) - Conversion des sociétés de logement social en sociétés de logement et dispositions transitoires pour les agences locatives sociales

Art. 205-211

[Sous-section 2.](#) Transferts à des sociétés de logement social ou à des sociétés de logement

Art. 212-215

[Sous-section 3.](#) Conséquences financières

Art. 216

[Section 2.](#) - Dispositions transitoires relatives aux modifications du livre 6 du Code flamand du Logement de 2021

Art. 217-222

[Section 3.](#) - Autres dispositions transitoires

Art. 223

[CHAPITRE 9.](#) - Disposition confirmative

Art. 224

[CHAPITRE 10.](#) - Dispositions d'entrée en vigueur

Art. 225

Texte

[CHAPITRE 1er.](#) - Disposition générale

Article [1er](#). Le présent décret règle une matière communautaire et régionale.

[CHAPITRE 2.](#) - Modification du décret du 19 avril 1995 portant des mesures visant à lutter contre et à prévenir la désaffectation et l'abandon de sites d'activité économique

[Art. 2.](#) A l'article 42, § 1, du décret du 19 avril 1995 portant des mesures visant à lutter contre et à prévenir la désaffectation et l'abandon de sites d'activité économique, modifié par le décret du 10 mars 2006 et l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 juillet 2020, les mots " sociétés de logement social " sont remplacés par les mots " sociétés de logement ".

[CHAPITRE 3.](#) - Modification du décret du 29 juin 2007 contenant diverses mesures d'accompagnement de l'ajustement du budget 2007

[Art. 3.](#) L'article 19 du décret du 29 juin 2007 contenant diverses mesures d'accompagnement de l'ajustement du budget 2007, modifié par les décrets des 29 mars 2013, 4 mai 2016 et 29 mars 2019, et l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 juillet 2020, est abrogé.

[CHAPITRE 4.](#) - Modifications du Code flamand de l'Aménagement du Territoire du 15 mai 2009

[Art. 4.](#) A l'article 2.2.5, § 1, alinéa premier, 3°, du Code flamand de l'Aménagement du Territoire du 15 mai 2009, remplacé par le décret du 1 juillet 2016, le membre de phrase " article 4.2.4 du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière " est remplacé par le membre de phrase " articles 5.96 et 5.97 du Code flamand du Logement de 2021 ".

[Art. 5.](#) A l'article 2.3.1, alinéa premier, 11°, du même Code, le membre de phrase " livre 4, titre 2, chapitre 1, section 1, du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière ", est remplacé par le membre de phrase " livre 5, partie 9, titre 1, chapitre 1, du Code flamand du Logement de 2021 ".

[Art. 6.](#) A l'article 2.6.17, § 3, alinéa premier, 5°, du même Code, les modifications suivantes sont apportées :
1° le membre de phrase " le décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière " est remplacé par le membre de phrase " livre 5, partie 2, titre 7, du Code flamand du Logement de 2021 " ;
2° les mots " sociétés de logement social " sont remplacés par les mots " sociétés de logement ".

[Art. 7.](#) A l'article 4.3.1 du même Code, modifié en dernier lieu par le décret du 3 mai 2019, les modifications suivantes sont apportées :

1° au paragraphe 1, alinéa premier, 3°, le membre de phrase " du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière " est remplacé par le membre de phrase " du livre 5, partie 9, du Code flamand du

Logement de 2021 " ;

2° au paragraphe 3, le membre de phrase " article 4.1.7 du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière " est remplacé par le membre de phrase " article 2.7 du Code flamand du Logement de 2021 " et les mots " l'article susmentionné " sont remplacés par le membre de phrase " l'article 2.6 du Code susmentionné " ;

Art. 8. A l'article 5.2.1, § 1/1, du même Code, inséré par le décret du 18 décembre 2015 et modifié par le décret du 26 avril 2019, il est ajouté un point 8, rédigé comme suit :

" 8° les actes, établis à l'occasion des cessions visées à l'article 4.38, § 4 et § 5, et à l'article 206, § 3, du Code flamand du Logement de 2021. " ;

Art. 9. A l'article 5.6.2, § 2, du même Code, modifié par le décret du 8 décembre 2017 et l'arrêté du 17 juillet 2020, les mots " sociétés de logement social " sont remplacés par les mots " sociétés de logement " ;

Art. 10. A l'article 5.6.6, § 1, du même Code, modifié par les décrets des 16 juillet 2010, 23 décembre 2011, 18 décembre 2015 et 25 avril 2014, les modifications suivantes sont apportées :

1° à l'alinéa 1, le membre de phrase " article 1.2, alinéa 1, 16°, du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière " est remplacé par le membre de phrase " article 1.3, § 1, alinéa 1, 46°, du Code flamand du Logement de 2021 " ;

2° à l'alinéa 2, les mots " société de logement social " sont à chaque fois remplacés par les mots " société de logement " ;

3° à l'alinéa 2, le membre de phrase " article 1.2, alinéa 1, 1°, du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière " est remplacé par le membre de phrase " article 1.3, § 1, alinéa 1, 3°, du Code flamand du Logement de 2021 " ;

CHAPITRE 5. - Modifications du Code flamand de la Fiscalité du 13 décembre 2013

Art. 11. A l'article 2.1.4.0.1 du Code flamand de la Fiscalité du 13 décembre 2013, modifié en dernier lieu par le décret du 2 avril 2021, les modifications suivantes sont apportées :

1° au paragraphe 2, alinéa 1, 3°, les mots " sociétés de logement social " sont remplacés par les mots " sociétés de logement " ;

2° au paragraphe 2, alinéa 1, le point 5° est abrogé ;

3° au paragraphe 2/1, alinéa 1, le membre de phrase " qui sont louées par un office de location sociale agréé, en application des et conformément aux conditions, visées à l'article 4.55, alinéas 2 et 3, du Code flamand du Logement de 2021 et à l'article 4.168 du Code flamand du Logement de 2021 " est remplacé par le membre de phrase " qui sont louées par une société de logement agréée conformément aux conditions en exécution de l'article 4.40, 4°, du Code flamand du Logement de 2021 " ;

4° au paragraphe 2/1, alinéa 2, les mots " office de location sociale agréé " sont remplacés par les mots " société de logement agréée " ;

Art. 12. A l'article 2.7.4.2.1, alinéa 1, 7°, du même Code, inséré par le décret du 19 décembre 2014 et modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 juillet 2020, les mots " sociétés de logement social " sont remplacés par les mots " sociétés de logement " ;

Art. 13. A l'article 2.8.4.1.1, § 3, alinéa 1, 7°, du même Code, inséré par le décret du 19 décembre 2014 et modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 juillet 2020, les mots " sociétés de logement social " sont remplacés par les mots " sociétés de logement " ;

Art. 14. A l'article 2.9.4.2.3 du même Code, inséré par le décret du 19 décembre 2014 et modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 juillet 2020, les modifications suivantes sont apportées :

1° à l'alinéa 1, les mots " sociétés de logement social " sont remplacés par les mots " sociétés de logement " et le membre de phrase " visées à l'article 3 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 septembre 2006 relatif aux conditions de transfert de biens immobiliers de la Société flamande du Logement et des sociétés sociales de logement en exécution du Code flamand du Logement de 2021 " est remplacé par le membre de phrase " établies en exécution de l'article 4.27, 4.45 et 5.91 du Code flamand du Logement de 2021 " ;

2° à l'alinéa 2, le membre de phrase " visées à l'article 3 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 septembre 2006 relatif aux conditions de transfert de biens immobiliers de la Société flamande du Logement et des sociétés sociales de logement en exécution du Code flamand du Logement de 2021 " est remplacé par le membre de phrase " établies en exécution des articles 4.27, 4.45 et 5.91 du Code flamand du Logement de 2021 " et les mots " sociétés de logement social " sont remplacés par les mots " sociétés de logement " ;

Art. 15. A l'article 2.9.4.2.13 du même Code, inséré par le décret du 18 mai 2018 et modifié par les décrets des 21 décembre 2018 et 2 avril 2021, les modifications suivantes sont apportées :

1° au paragraphe 1, alinéa 1, 1°, le membre de phrase " office de location sociale agréé, en application des et conformément aux conditions, visées à l'article 4.55, alinéas 2 et 3, du Code flamand du Logement de 2021 et à l'article 4.168 de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021 " est remplacé par le membre de phrase " société de logement agréée en application des et conformément aux conditions établies en exécution de l'article 4.40, 4°, du Code flamand du Logement de 2021 " ;

2° au paragraphe 4, les mots " l'office de location sociale agréé " sont remplacés par les mots " la société de logement agréée ".

[Art. 16.](#) A l'article 3.1.0.0.6 du même Code, inséré par le décret du 18 mai 2018 et modifié par le décret du 21 décembre 2018, le membre de phrase " alinéa 1, 5° " est remplacé par le membre de phrase " alinéa 1, 3°, pour autant que cela concerne des propriétés louées conformément aux conditions en exécution de l'article 4.40, 4°, du Code flamand du Logement de 2021, ".

[CHAPITRE 6.](#) - Modifications du Code flamand du Logement de 2021

[Art. 17.](#) A l'article 1.3, § 1, alinéa 1, du Code flamand du Logement de 2021, les modifications suivantes sont apportées :

1° il est inséré un point 1° /1, rédigé comme suit :

" 1° /1 règlement général sur la protection des données : le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE ; " ;

2° au point 13°, les mots " offices de location sociale " sont remplacés par les mots " sociétés de logement " ;

3° au point 46°, les mots " sociétés de logement social " sont remplacés par les mots " sociétés de logement " ;

4° le point 48° est abrogé ;

5° au point 49°, a), les mots " société de logement social " sont remplacés par les mots " société de logement " ;

6° le point 49°, b), est abrogé ;

7° au point 50°, a), les mots " société de logement social " sont remplacés par les mots " société de logement " ;

8° au point 51°, a), les mots " société de logement social " sont remplacés par les mots " société de logement " ;

9° au point 53° les mots " société de logement social " sont remplacés par les mots " société de logement " et le membre de phrase " , une agence locative sociale " est abrogé ;

10° il est inséré un point 65° /1, rédigé comme suit :

" 65° /1 zone d'activité : une zone visée à l'article 4.37 ; " ;

11° le point 69° est remplacé par ce qui suit :

" 69° inspecteur du logement : le fonctionnaire chargé du respect de la surveillance de la qualité du logement, visée au livre 3, partie 9, désigné par le Gouvernement flamand comme inspecteur du logement, en application de l'article 1.8, § 2, alinéa 1 ; ".

[Art. 18.](#) A l'article 1.4 du même Code, le membre de phrase " titre VII, chapitre II, section II, du décret communal du 15 juillet 2005 " est remplacé par le membre de phrase " partie 2, titre 3, chapitre 2, du décret du 22 décembre 2017 sur l'administration locale ".

[Art. 19.](#) Au livre 1 du même Code, il est ajoutée une partie 3, rédigée comme suit :

" Partie 3. Mise en oeuvre du décret-cadre relatif au maintien administratif ".

[Art. 20.](#) Dans le même Code, il est ajouté à la partie 3, ajoutée sous l'article 19, un article 1.8, rédigé comme suit :

" Art. 1.8. § 1. Le décret-cadre relatif au maintien administratif du 22 mars 2019 s'applique, à l'exception de l'article 22, § 2, du présent décret-cadre, au respect de la surveillance de la qualité du logement, visé au livre 3.

§ 2. Les fonctionnaires désignés par le Gouvernement flamand en tant qu'inspecteurs du logement ont de plein droit la qualité d'officier de police judiciaire auxiliaire du procureur du Roi, agent de recherche administratif et superviseur au sens du décret-cadre relatif au maintien administratif du 22 mars 2019. Ils disposent en leur qualité d'agent de recherche administratif de la compétence visée à l'article 30, §§ 1 et 2, du décret précité.

Les membres du personnel des services de police visés à l'article 26, § 3, du décret-cadre relatif au maintien administratif du 22 mars 2019, sont compétents pour la recherche administrative des délits visés à l'article 3.55 du présent Code, selon les dispositions du chapitre 4 du même décret-cadre. Les membres du personnel des services de police qui sont officiers de police administrative disposent pour cela de plein droit des compétences visées à l'article 30, §§ 1 et 2, du décret précité.

Pour l'application de l'article 20, § 5, alinéa 2, du décret-cadre relatif au maintien administratif du 22 mars 2019, les bailleurs sociaux sont assimilés aux autorités autorisées à recevoir des copies de procès-verbaux ou des rapports de constatation pour les objectifs qui y sont déterminés. ".

[Art. 21.](#) A l'article 2.2, § 2, alinéa 1, du même Code, les mots " société de logement social " sont remplacés par les mots " société de logement ".

[Art. 22.](#) A l'article 2.8 du même Code, les mots " société de logement social " sont remplacés par les mots " société de logement " et les mots " sociétés de logement social " sont remplacés par les mots " sociétés de logement ".

[Art. 23.](#) A l'article 2.9 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° à l'alinéa 1, la phrase suivante est ajoutée :

" Le registre communal des immeubles inoccupés est la seule base d'imposition possible sur les immeubles et logements inoccupés. " ;

2° à l'alinéa 2, les mots " entité administrative intercommunale " sont chaque fois remplacés par les mots " partenariat intercommunal ".

[Art. 24.](#) A l'article 2.14 du même Code, les mots " l'entité administrative intercommunale " sont remplacés par les mots " le partenariat intercommunal ".

[Art. 25.](#) A l'article 2.15 du même Code, les mots " entité administrative intercommunale " sont à chaque fois remplacés par les mots " partenariat intercommunal ".

[Art. 26.](#) A l'article 2.20 du même Code, les mots " l'entité administrative intercommunale " sont remplacés par les mots " le partenariat intercommunal ".

[Art. 27.](#) A l'article 2.24, alinéa 2, 1°, du même Code, les mots " sociétés de logement social " sont remplacés par les mots " sociétés de logement ".

[Art. 28.](#) A l'article 2.27, alinéa 2, du même Code, le membre de phrase " article 186 du Décret communal du 15 juillet 2005 " est remplacé par le membre de phrase " article 286 du décret du 22 décembre 2017 sur l'administration locale ".

[Art. 29.](#) A l'article 2.32, § 2, alinéa 1, du même Code, les modifications suivantes sont apportées :
1° au point 1°, les mots " d'agences locatives sociales " sont remplacés par les mots " de sociétés de logement " ;
2° au point 4°, les mots " sociétés de logement social " sont remplacés par les mots " sociétés de logement ".

[Art. 30.](#) A l'article 2.37, alinéa 2, du même Code, les mots " sociétés de logement social " sont remplacés par les mots " sociétés de logement ".

[Art. 31.](#) L'article 3.4 du même Code est abrogé.

[Art. 32.](#) A l'article 3.6 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :
1° au paragraphe 2, l'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit :
" Par dérogation au paragraphe 1, le fonctionnaire régional peut délivrer une attestation de conformité au bailleur ou au détenteur du droit réel, dans l'un des cas suivants :
1° pour un logement proposé en location à une société de logement ;
2° à la suite d'une enquête de conformité pour l'intervention dans le loyer, visée aux articles 5.73 et 5.74. " ;
3° il est ajouté un paragraphe 3, rédigé comme suit :
" § 3. Si l'occupant d'une chambre à l'adresse de l'immeuble dans lequel se trouve la chambre est inscrit aux registres de la population ou au registre d'attente, visés à l'article 1, § 1, alinéa 1, 1° et 2°, de la Loi du 19 juillet 1991 relative aux registres de la population, aux cartes d'identité, aux cartes des étrangers et aux documents de séjour, et s'il ressort d'une mise en demeure, d'un procès-verbal ou d'un rapport de constatation que cette chambre ne satisfait pas à l'obligation de l'article 4.2.1, 6° ou 7°, du Code flamand de l'Aménagement du Territoire, la délivrance d'une attestation de conformité visée aux paragraphes 1 et 2 est refusée.
L'alinéa 1 ne s'applique pas aux chambres reprises dans l'inventaire au plus tard le 31 décembre 2021. ".

[Art. 33.](#) A l'article 3.9, alinéa 1, du même Code, les modifications suivantes sont apportées :
1° au point 4°, le membre de phrase " tel que visé à l'article 3.37 est établi pour le logement ; " est remplacé par le membre de phrase " est établi pour les délits visés aux articles 3.34 à 3.36 ; " ;
2° il est ajouté un point 6°, rédigé comme suit :
" 6° il est constaté dans une sommation, un procès-verbal ou un rapport de constatation que la chambre pour laquelle l'attestation de conformité a été délivrée a été créée sans qu'il ne soit satisfait à l'obligation de l'article 4.2.1, 6° ou 7°, du Code flamand de l'Aménagement du Territoire, et que la chambre a été occupée après la délivrance de l'attestation de conformité par une personne qui était inscrite à l'adresse de l'immeuble dans lequel se trouve la chambre aux registres de la population ou au registre d'attente, visés à l'article 1, § 1, alinéa 1, 1° et 2°, de la Loi du 19 juillet 1991 relative aux registres de la population, aux cartes d'identité, aux cartes des étrangers et aux documents de séjour. ".

[Art. 34.](#) A l'article 3.12, § 1, alinéa 1, du même Code, le mot " propriétaire " est remplacé par les mots " détenteur du droit réel ".

[Art. 35.](#) A l'article 3.14 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :
1° à l'alinéa 1, la phrase " Si l'auteur du recours souhaite être entendu oralement, il le précise dans son recours. " est abrogée ;
2° à l'alinéa 1, le mot " propriétaire " est remplacé par les mots " détenteur du droit réel " ;
3° à l'alinéa 3, la phrase " Ce délai est porté à quatre mois si une audition est tenue à la demande de l'auteur du recours. " est abrogée ;
4° à l'alinéa 3, les mots " ou quatre " sont abrogés. "