

JUSTEL - Législation consolidée

<http://www.ejustice.just.fgov.be/eli/arrete/2021/12/17/2022030772/justel>

Dossier numéro : 2021-12-17/31

Titre

17 DECEMBRE 2021. - Arrêté du Gouvernement flamand modifiant l'Arrêté relatif au Code flamand du Logement de 2021, en ce qui concerne la location sociale

Source : AUTORITE FLAMANDE

Publication : Moniteur belge du 21-02-2022 page : 14205

Entrée en vigueur : 03-03-2022

Table des matières

Art. 1-72

[ANNEXE.](#)

Art. N

Texte

Article [1er](#). Dans l'article 1.2, premier alinéa de l'Arrêté Code flamand du Logement de 2021, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 25 septembre 2020 et 18 décembre 2020, sont apportées les modifications suivantes :

1° le point 4° est abrogé ;

2° le point 10° est abrogé ;

3° dans le point 16° le membre de phrase " A1 " est remplacé par le membre de phrase " A2 " ;

4° il est inséré un point 25° /1 ainsi rédigé :

" 25° /1 registre d'inscription central : le registre d'inscription central visé à l'article 6.5 du Code flamand du Logement de 2021 ; " ;

5° le point 32° est abrogé ;

6° il est inséré un point 50° /1 ainsi rédigé :

" 50° /1 allocations familiales : les allocations familiales visées à l'article 3, § 1, 19° du décret du 27 avril 2018 réglant les allocations dans le cadre de la politique familiale ; " ;

7° il est inséré un point 50° /2 ainsi rédigé :

" 50° /2 regroupement familial : le regroupement familial ou la formation d'un ménage visés aux articles 10, 10bis, 40bis, 40ter et 47/1 de la loi du 15 décembre 1980 sur l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers ; " ;

8° il est inséré un point 107° /1 ainsi rédigé :

" 107° /1 bailleur primaire : la société de logement visée à l'article 6.6, § 2, alinéa premier ; " ;

9° au point 112° les mots " fichier d'actualisation " sont remplacés par les mots " registre d'inscription central " ;

10° il est inséré un point 135° /1 ainsi rédigé :

" 135° /1 conseil d'attribution : le conseil d'attribution visé à l'article 6.12, cinquième alinéa du Code flamand du Logement de 2021 ; " .

[Art. 2](#). Dans l'article 2.5, premier alinéa du même arrêté le point 1° est abrogé.

[Art. 3](#). Dans l'article 3.2, § 5 du même arrêté, le membre de phrase " 6.71, premier alinéa, 2° " est remplacé par le membre de phrase " 6.72, premier alinéa " .

[Art. 4.](#) L'article 4.155 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

" Art. 4.155. § 1. En exécution de l'article 4.45, § 7, troisième alinéa du Code flamand du Logement de 2021, les données à caractère personnel suivantes sont traitées :

1° le prénom et le nom, le lieu et la date de naissance, le sexe et la nationalité ;

2° l'état civil ;

3° l'indication de l'existence éventuelle de personnes à charge, en précisant la catégorie, visée à l'article 4.149, premier alinéa, 3°, a), b) ou c), dont elles relèvent ;

4° le degré de parenté entre les membres de la famille, visé à l'article 4.149, deuxième alinéa ;

5° l'indication si le candidat acquéreur est atteint d'un handicap sévère, conformément aux conditions précisées en application de l'article 6.1, premier alinéa, 4°, c) ;

6° les données relatives aux droits immobiliers visés à l'article 4.151.

Seules les données à caractère personnel qui sont adéquates, pertinentes et nécessaires aux fins sont traitées. Le traitement des données à caractère personnel répond à la condition prévue à l'article 6, paragraphe 1, c) du règlement général sur la protection des données.

§ 2. En application de l'article III.68 du Décret de gouvernance du 7 décembre 2018, la société de logement demande les documents ou données nécessaires sur les conditions et obligations énumérées dans la présente section. Si la société de logement n'obtient pas ou insuffisamment de données par cette voie, le candidat acquéreur ou l'acquéreur est invité à fournir les données nécessaires.

Lorsque les informations obtenues font apparaître que le candidat acquéreur ou l'acquéreur ne remplit plus les conditions et obligations visées dans la présente section, le candidat acquéreur ou l'acquéreur en sont informés. Ceux-ci peuvent faire parvenir leur réaction dans un délai de quinze jours civils après cette notification. "

[Art. 5.](#) L'article 5.136 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

" Art. 5.136. § 1. En exécution de l'article 5.66/1, § 3, deuxième alinéa du Code flamand du Logement de 2021, les données à caractère personnel suivantes sont traitées :

1° les nom et prénom, lieu et date de naissance, lieu et date de décès, sexe et nationalité du demandeur ou de l'emprunteur et des membres de sa famille ;

2° l'état civil du demandeur ou de l'emprunteur ;

3° l'inscription du demandeur au registre de la population ou à une adresse de référence, au sens de l'article 5.123, § 2 ;

4° l'indication de l'existence éventuelle de personnes à charge, en précisant la catégorie, visée à l'article 5.137, premier alinéa, 5°, a), b) ou c), dont elles relèvent ;

5° le degré de parenté entre le demandeur ou l'emprunteur et les membres de sa famille ;

6° l'indication si le demandeur ou l'emprunteur est atteint d'un handicap sévère, conformément aux conditions précisées en application de l'article 6.1, premier alinéa, 4°, c) ;

7° les données du logement pour lequel un prêt est demandé au sens de l'article 5.121, ainsi que l'adresse ;

8° l'établissement si l'emprunteur a souscrit une assurance incendie, au sens de l'article 5.128 ;

9° l'établissement si les travaux sur le logement, visés à l'article 5.130, sont exécutés ;

10° l'établissement si au moins un des emprunteurs occupe personnellement le logement faisant l'objet du prêt, au sens de l'article 5.131 ;

11° le revenu du demandeur ou de l'emprunteur, visé à l'article 5.117, premier alinéa, 2° ;

12° les données pour le calcul de la solvabilité de l'emprunteur, au sens de l'article 5.125 ;

13° les données relatives aux droits immobiliers visés à l'article 5.124.

14° les données du logement faisant l'objet du prêt à la rénovation énergétique, au sens de l'article 5.135/1, § 2

;

15° le certificat de performance énergétique visé à l'article 5.135/1, § 3, sixième alinéa ;

16° les données sur la situation de force majeure visée aux articles 5.130, deuxième alinéa, 5.131, troisième alinéa, et 5.135/1, § 4, deuxième alinéa.

Seules les données à caractère personnel qui sont adéquates, pertinentes et nécessaires aux fins sont traitées. Le traitement des données à caractère personnel répond à la condition prévue à l'article 6, paragraphe 1, c) du règlement général sur la protection des données.

§ 2. En application de l'article III.68 du Décret de gouvernance du 7 décembre 2018, le prêteur demande les informations nécessaires sur les conditions et obligations énumérées dans le présent titre. Si le prêteur n'obtient pas ou insuffisamment de données par cette voie, le demandeur est invité à fournir les données nécessaires.

Lorsque les informations obtenues font apparaître que le demandeur ne remplit plus les conditions et obligations visées dans le présent titre, le demandeur en est informé. Celui-ci peut faire parvenir sa réaction dans un délai de quinze jours civils après cette notification. "

[Art. 6.](#) Dans l'article 5.140, premier alinéa, 9° du même arrêté le membre de phrase " , à moins que le logement ne soit sous-loué par une agence immobilière sociale " est abrogé.

[Art. 7.](#) L'article 5.151 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

" Art. 5.151. § 1. En exécution de l'article 5.68/1, § 3, deuxième alinéa du Code flamand du Logement de 2021, les données à caractère personnel suivantes sont traitées :

1° les nom et prénom, lieu et date de naissance, lieu et date de décès, sexe et nationalité du demandeur ;

2° l'état civil du demandeur ;

3° l'indication de l'existence éventuelle de personnes à charge, en précisant la catégorie, visée à l'article 5.137,

premier alinéa, 5°, a), b) ou c), dont elles relèvent ;

4° l'indication si le demandeur est atteint d'un handicap sévère, conformément aux conditions précisées en application de l'article 6.1, premier alinéa, 4°, c) ;

5° l'établissement si le demandeur est inscrit dans les registres de la population au sens de l'article 5.140, premier alinéa, 1° ;

6° les données sur le revenu du demandeur, visé à l'article 5.137, premier alinéa, 2° ;

7° l'établissement que le demandeur a un retard de paiement, visé à l'article 5.140, premier alinéa, 7° ;

8° les données sur des prêts de garantie locative antérieurs, tels que visés à l'article 5.141 ;

9° les données du contrat de location faisant l'objet de la demande ;

10° les données sur le compte de garantie locative, visé à l'article 5.144, § 1, premier alinéa, ou à l'article 5.145, deuxième alinéa ;

11° les données relatives aux droits immobiliers visés à l'article 5.140, premier alinéa, 3°, 4°, 5° et 6°, et troisième alinéa.

Seules les données à caractère personnel qui sont adéquates, pertinentes et nécessaires aux fins sont traitées. Le traitement des données à caractère personnel répond à la condition prévue à l'article 6, paragraphe 1, c) du règlement général sur la protection des données.

§ 2. En application de l'article III.68 du Décret de gouvernance du 7 décembre 2018, le prêteur demande les informations nécessaires sur les conditions et obligations énumérées dans le présent titre. Si le prêteur n'obtient pas ou insuffisamment de données par cette voie, le demandeur ou l'emprunteur sont invités à fournir les données nécessaires. "

Art. 8. Dans l'article 5.163, premier alinéa du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 décembre 2020, sont apportées les modifications suivantes :

1° au point 2° sont ajoutés les mots " et le partenaire avec lequel elles cohabitent légalement ou avec lequel elles sont mariées et qui occupe également le logement " ;

2° le point 6° est remplacé par ce qui suit :

" 6° registre d'inscription : le registre d'inscription central ; "

Art. 9. Dans l'article 5.167, § 3 du même arrêté les modifications suivantes sont apportées :

1° le membre de phrase " , 6.13 " est chaque fois abrogé ;

2° entre le membre de phrase " 5.164, § 1er, " et le membre de phrase " 3° " est inséré le membre de phrase " premier alinéa, "

Art. 10. Dans l'article 5.168, deuxième alinéa du même arrêté, les mots " dans le registre d'inscription, tel que visé " sont remplacés par les mots " comme candidat locataire conformément ".

Art. 11. Dans l'article 5.174, septième alinéa du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 décembre 2020, au point 2° le membre de phrase " est rayé du registre d'inscription, visé à l'article 5.167, § 2, alinéa 1er, du présent arrêté " est remplacé par le membre de phrase " n'est plus inscrit comme candidat locataire des logements locatifs sociaux de la société de logement dont la zone d'activité comprend la commune dans laquelle se trouve son logement locatif ".

Art. 12. Dans l'article 5.176 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 décembre 2020, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans le premier alinéa il est inséré un point 1° /1 ainsi rédigé :

" 1° /1 locataire : les particuliers qui ont signé le contrat de location et le partenaire avec lequel ils cohabitent légalement ou avec lequel ils sont mariés et qui occupe également le logement " ;

2° dans le premier alinéa, 2°, 3° /1, 5° et 7° le mot " candidat- " est chaque fois abrogé ;

3° dans le premier alinéa le point 3° est remplacé par ce qui suit :

" 3° registre d'inscription : le registre d'inscription central ; " ;

4° dans le premier alinéa le point 4° est remplacé par ce qui suit :

" 4° candidat locataire : le candidat locataire, visé à l'article 6.1, premier alinéa, 1° /1 du Code flamand du Logement de 2021 ; " ;

5° dans les troisième et quatrième alinéas le mot " candidat- " est chaque fois abrogé.

Art. 13. Dans l'article 5.177 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 décembre 2020, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans les premier et huitième alinéas le mot " candidat- " est abrogé ;

2° dans le premier alinéa, 2° les mots " est inscrit dans le registre d'inscription " sont remplacés par les mots " est candidat locataire des logements locatifs sociaux " ;

3° dans les deuxième et quatrième alinéas le mot " candidat- " est chaque fois abrogé ;

4° dans le cinquième alinéa le mot " candidat- " est abrogé ;

5° dans le septième alinéa, les mots " de l'inscription auprès de la société de domicile " sont remplacés par les mots " de l'état d'inscription comme candidat locataire des logements locatifs sociaux de la société de domicile " et les mots " d'inscription auprès de la société de domicile originale " sont remplacés par les mots " de l'état d'inscription comme candidat locataire des logements locatifs sociaux de la société de domicile originale ".

Art. 14. Dans l'article 5.178 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 décembre

2020, sont apportées les modifications suivantes :

1° au paragraphe 1 le premier alinéa est remplacé par ce qui suit :

" La VMSW met le fichier de référence à la disposition de l'agence et l'actualise quotidiennement avec les nouvelles données dont elle a connaissance. " ;

2° au paragraphe 1, deuxième alinéa, 4° les mots " auprès de la société de domicile " sont remplacés par les mots " pour les logements locatifs sociaux de la société de domicile " ;

3° au paragraphe 1, troisième alinéa, les mots " La société de logement social et l'agence complètent " sont remplacés par les mots " Le bailleur primaire complète " et le mot " actualisent " est remplacé par le mot " actualise " ;

4° au paragraphe 2, deuxième alinéa, 4° le mot " auprès " est remplacé par les mots " pour les logements locatifs sociaux ".

[Art. 15.](#) Dans l'article 5.181 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 décembre 2020, sont apportées les modifications suivantes :

1° au paragraphe 1, troisième alinéa le mot " candidat- " est abrogé ;

2° au paragraphe 2, premier alinéa le mot " candidat- " est abrogé ;

3° au paragraphe 3, deuxième alinéa le membre de phrase " auprès de laquelle l'ayant droit est inscrit, " est remplacé par les mots " de l'ayant droit ".

[Art. 16.](#) Dans l'article 5.182, § 2 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 décembre 2020, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans le premier alinéa le mot " candidat- " est abrogé ;

2° dans le deuxième alinéa les mots " le candidat locataire " sont remplacés par les mots " l'ayant droit ".

[Art. 17.](#) Dans l'article 5.183 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 décembre 2020, sont apportées les modifications suivantes :

1° au paragraphe 1, deuxième alinéa, 3° le mot " auprès d'une " est remplacé par les mots " pour les logements locatifs sociaux de sa nouvelle " ;

2° dans le troisième alinéa, 1° les mots " le candidat-locataire " sont remplacés par les mots " l'ayant droit ".

3° dans le troisième alinéa, 1° le mot " auprès " est remplacé par les mots " pour les logements locatifs sociaux ".

[Art. 18.](#) Dans l'article 5.184, premier alinéa du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 décembre 2020, sont apportées les modifications suivantes :

1° au point 2° les mots " est rayé du registre d'inscription " sont remplacés par les mots " n'est plus inscrit comme candidat locataire des logements locatifs sociaux " ;

2° au point 4° le membre de phrase " 6.10, alinéa 4 " est remplacé par le membre de phrase " 6.8, § 2, alinéa 3 " et le membre de phrase " 6.8 " est remplacé par le membre de phrase " 6.5, § 2, alinéa 3, 1° à 3° " ;

3° le point 5° est remplacé par ce qui suit :

5° dès que l'ayant droit est rayé du registre d'inscription ; ".

[Art. 19.](#) Dans l'article 5.223, deuxième alinéa du même arrêté le membre de phrase " 550 m2 " est remplacé par le membre de phrase " 550 m3 " et le membre de phrase " 25 m2 " est remplacé par le membre de phrase " 25 m3 ".

[Art. 20.](#) L'article 5.226 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

" Art. 5.226. § 1. En exécution de l'article 5.92/1, § 3, deuxième alinéa du Code flamand du Logement de 2021, les données à caractère personnel suivantes sont traitées :

1° le prénom et le nom, le lieu et la date de naissance, le sexe et la nationalité ;

2° l'état civil ;

3° l'indication de l'existence éventuelle de personnes à charge, en précisant la catégorie, visée à l'article 5.216, premier alinéa, 3°, a), b) ou c), dont elles relèvent ;

4° le degré de parenté entre les membres de la famille, visé à l'article 5.216, deuxième alinéa ;

5° l'indication si le demandeur est atteint d'un handicap sévère, conformément aux conditions précisées en application de l'article 6.1, premier alinéa, 4°, c) ;

6° les données sur le revenu visé à l'article 5.216, premier alinéa, 2° ;

7° les données relatives aux droits immobiliers visés à l'article 5.220.

8° les données relatives au lien avec la commune, visé à l'article 5.218, troisième alinéa ;

9° les données relatives au lien social, économique ou socioculturel avec la zone d'activité de Vlabinvest apb dans le cas mentionné à l'article 5.219 ;

10° l'établissement que le candidat acquéreur satisfait aux conditions d'attribution énoncées à l'article 7, § 1, sixième alinéa de l'annexe 22 ;

11° l'établissement que l'obligation d'occupation personnelle énoncée à l'article 1 de l'annexe 24 est satisfaite ;

12° l'établissement que l'obligation relative à l'activité de construction énoncée à l'article 2 de l'annexe 24 est satisfaite.

Seules les données à caractère personnel qui sont adéquates, pertinentes et nécessaires aux fins sont traitées. Le traitement des données à caractère personnel répond à la condition prévue à l'article 6, paragraphe 1, c) du règlement général sur la protection des données.

Les données à caractère personnel peuvent être transmises à Vlabinvest apb aux fins de l'évaluation du régime de priorité visé à l'article 5.219.

§ 2. En application de l'article III.68 du Décret de gouvernance du 7 décembre 2018, la VMSW ou la société de logement demande les documents ou données nécessaires sur les conditions et obligations énumérées dans la présente partie. Si la VMSW ou la société de logement n'obtient pas ou insuffisamment de données par cette voie, le candidat acquéreur ou l'acquéreur est invité à fournir les données nécessaires.

Lorsque les informations obtenues font apparaître que le candidat acquéreur ou l'acquéreur ne remplit plus les conditions et obligations visées dans la présente partie, le candidat acquéreur ou l'acquéreur en sont informés. Celui-ci dispose de quinze jours civils après la communication pour réagir. "

Art. 21. L'article 5.246 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

" Art. 5.246. § 1. En exécution de l'article 5.106/1, § 3, deuxième alinéa du Code flamand du Logement de 2021, les données à caractère personnel suivantes sont traitées :

1° le prénom et le nom, le lieu et la date de naissance, le sexe et la nationalité de la personne qui souhaite s'inscrire pour un logement locatif modeste, du candidat locataire et du locataire ;

2° l'état civil de la personne qui souhaite s'inscrire pour un logement locatif modeste, du candidat locataire et du locataire ;

3° l'indication de l'existence éventuelle de personnes à charge, en précisant la catégorie, visée à l'article 5.231, § 1, premier alinéa, 2°, a), b) ou c), dont elles relèvent ;

4° l'indication si la personne qui souhaite s'inscrire pour un logement locatif modeste, le candidat locataire ou le membre de sa famille est atteint d'un handicap sévère au sens de l'article 6.1, premier alinéa, 4° ;

5° l'établissement que la personne qui souhaite s'inscrire pour un logement locatif modeste et les membres de sa famille sont inscrits dans les registres de la population, au sens de l'article 5.231, § 2, 7° ;

6° les données concernant le revenu actuel ou le revenu de référence, mentionnés à l'article 5.231, § 1, premier alinéa, 1° et 3° ;

7° les données relatives aux droits immobiliers visés à l'article 5.231, § 2, premier alinéa, 1°, 2°, 3° et 5°, §§ 3 et 6 ;

8° les données qui indiquent une situation spéciale ou difficile telle que visée à l'article 5.241, premier alinéa ;

9° les raisons de la radiation du registre d'inscription, visée à l'article 5.236 ;

Seules les données à caractère personnel qui sont adéquates, pertinentes et nécessaires aux fins sont traitées. Le traitement des données à caractère personnel répond à la condition prévue à l'article 6, paragraphe 1, c) du règlement général sur la protection des données.

§ 2. En application de l'article III.68 du Décret de gouvernance du 7 décembre 2018, la société de logement demande les documents ou données nécessaires sur les conditions et obligations énumérées dans le présent titre, et traite les données recueillies. Si la société de logement n'obtient pas ou insuffisamment de données par cette voie, la personne qui souhaite s'inscrire, le candidat locataire ou le locataire est invité à fournir les données nécessaires.

Lorsque les informations obtenues font apparaître que la personne qui souhaite s'inscrire, le candidat locataire ou le locataire ne remplit plus les conditions et obligations visées dans la présente partie, cette personne en est informée. Celle-ci peut faire parvenir sa réaction dans un délai de quinze jours civils après cette notification. "

Art. 22. Dans l'article 6.1, premier alinéa du même arrêté les modifications suivantes sont apportées :

1° le point 3° est remplacé par ce qui suit :

3° règlement de location interne : un document public en exécution des dispositions du présent livre, dans lequel le bailleur fixe au minimum les règles concrètes qui demandent à être précisées, et dans lequel il inclut les règles d'attribution qu'il applique ; " ;

2° dans le point 4°, a) et b) sont remplacés par ce qui suit :

a) l'enfant qui est domicilié auprès du candidat locataire potentiel, du candidat locataire ou du locataire et qui est mineur ou qui donne droit à des allocations familiales ;

b) l'enfant du candidat locataire potentiel, du candidat locataire ou du locataire ou d'un des membres de la famille, qui n'est pas domicilié auprès du candidat locataire potentiel, du candidat locataire, du locataire ou d'un des membres de la famille, mais qui y séjourne sur une base régulière et qui est mineur ou qui donne droit à des allocations familiales ; " ;

3° il est inséré un point 5° /1 ainsi rédigé :

" 5° /1 règlement d'attribution : le règlement d'attribution visé à l'article 6.12, premier alinéa, 4° du Code flamand du Logement de 2021 ; " ;

4° il est ajouté un point 7° ainsi rédigé :

" 7° délai d'attente : la période qui commence avec l'inscription du candidat locataire dans le registre d'inscription central et qui se termine avec la radiation de l'inscription du registre d'inscription central. "

Art. 23. A l'article 6.2 du même arrêté est ajouté un quatrième alinéa ainsi rédigé :

" Le loyer réel et les charges locatives fixes, visés à l'article 6.5, § 2, troisième alinéa, 3° sont indexés selon l'indice de santé du mois de juin de l'année précédant son application, la base étant le mois de juin de l'année dans laquelle le choix a été fait. "

Art. 24. L'article 6.3 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

" Art. 6.3. Une personne prouve au moyen d'une déclaration sur l'honneur qu'elle est un partenaire de fait, tel que visé à l'article 6.11, quatrième alinéa du Code flamand du Logement de 2021. La déclaration sur l'honneur