

**26 JUIN 2003 – Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif aux conseils consultatifs des locataires institués auprès des sociétés immobilières de service public.**

**Texte de base :    Moniteur belge du 4 juillet 2003**

**Modifié par :**

**L'arrêté du 31 août 2006 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté du 26 juin 2003 relatif aux conseils consultatifs des locataires institués auprès des sociétés immobilières de service public (date d'entrée en vigueur : 15 juillet 2006).**

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'ordonnance du 9 septembre 1993 portant modification du Code du Logement pour la Région de Bruxelles-Capitale et relative au secteur du logement social, notamment le chapitre VIbis, inséré par l'ordonnance du 22 décembre 2000;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 14 février 2003;

Vu l'avis du conseil d'administration de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale;

Vu l'avis du Conseil consultatif du logement de la Région de Bruxelles-Capitale;

Vu l'accord du Ministre du Budget;

Vu la décision du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale sur la demande d'avis à donner par le Conseil d'Etat dans un délai ne dépassant pas un mois;

Vu l'avis 34.992/3 du Conseil d'Etat, donné le 13 mai 2003, en application de l'article 84, alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup> des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat;

Sur proposition du Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé de l'Emploi, de l'Economie, de l'Energie et du Logement;

Après délibération,

Arrête :

## **CHAPITRE I<sup>er</sup>. - Dispositions générales**

**Article 1<sup>er</sup>.** Pour l'application du présent arrêté, il y a lieu d'entendre par :

- [1<sup>o</sup> l'ordonnance : l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement;]
- 2<sup>o</sup> SISP : la Société immobilière de Service public de la Région de Bruxelles-Capitale tel que définie dans l'ordonnance;
- 3<sup>o</sup> le Conseil : le Conseil consultatif des Locataires tel que créé par l'ordonnance;
- [4<sup>o</sup> la S L R B : la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale];
- 5<sup>o</sup> le Gouvernement : le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale;
- [6<sup>o</sup> le Ministre : le Ministre ou le Secrétaire d'Etat qui a le Logement dans ses attributions];
- [7<sup>o</sup> le locataire : le locataire tel que défini à l'article 71 de l'ordonnance].

*[1<sup>o</sup>remplacé par l'article 1,a) de l'A.G.R.B.C. du 31 août 2006]*

*[4<sup>o</sup>remplacé par l'article 1,b) de l'A.G.R.B.C. du 31 août 2006]*

*[6<sup>o</sup>remplacé par l'article 1,c) de l'A.G.R.B.C. du 31 août 2006]*

*[7<sup>o</sup>remplacé par l'article 1,d) de l'A.G.R.B.C. du 31 août 2006]*

---

## CHAPITRE II. - De la composition et de la procédure d'élection des membres

**Article 2.** L'élection des membres du Conseil est organisée le dernier samedi du mois de janvier tous les trois ans. Les opérations de vote ont lieu de 9 à 12 heures.

**Article 3.** Les membres du Conseil sont élus par les locataires, tels que définis à l'article [71] de l'ordonnance, qui sont inscrits dans la SISF le jour où celle-ci arrête la liste des électeurs, conformément à l'article 5 du présent arrêté, et pour autant qu'ils aient atteint l'âge de 16 ans au jour de l'élection.

*[modifié par l'article 2 de l'A.G.R.B.C. du 31 août 2006]*

**Article 4.** Le nombre des membres du Conseil de chaque SISF est fonction du nombre de logements gérés par celle-ci. Chaque Conseil est composé d'un membre par tranche [entamée] de cent cinquante logements avec un minimum de cinq membres et un maximum de quinze membres.

Le Ministre peut établir, après avis de la SISF, un arrêté déterminant la répartition des sièges par lieu d'implantation et sur base du nombre de locataires.

*[modifié par l'article 3 de l'A.G.R.B.C. du 31 août 2006]*

**Article 5.** [Cent quatre-vingt jours avant l'élection, la SISF arrête la liste des électeurs par ordre alphabétique.

Cent septante jours avant l'élection, la SISF doit envoyer la liste en reprenant les noms et adresses des électeurs à la SLRB, par voie électronique sous le format précisé par celle-ci.

Au plus tard, cent trente cinq jours avant l'élection, la SLRB rédige et reproduit une brochure reprenant les missions du Conseil et indiquant les conditions d'éligibilité.

Au plus tard cent trente jours avant l'élection, la SLRB transmet cette brochure et la liste des associations agréées à toutes les SISF et aux locataires.

La liste des électeurs est consultable par tous, au siège de la société, sur simple demande et pendant les heures d'ouverture des bureaux au public.]

*[remplacé par l'article 4 de l'A.G.R.B.C. du 31 août 2006]*

**Article 6.** [Les candidatures doivent être introduites au plus tard le cent quinzième jour avant l'élection. Elles sont adressées à la SISF, par lettre recommandée à la poste ou déposées à la SISF contre accusé de réception.

Pour être valable, chaque candidature doit être accompagnée d'une charte, dont le modèle est déterminé par le Ministre et signée par le candidat. Cette charte est transmise avec la brochure visée à l'article 5 du présent arrêté.

Lorsqu'un candidat se présente en référence à une association agréée par le Gouvernement en tant qu'association oeuvrant à l'insertion par le logement, tel que prévu à l'article 8bis, sa candidature doit, pour être valable, être accompagnée des documents repris à l'alinéa précédent et d'un document signé par l'association qui atteste de son accord quant à sa référence au candidat.

Dans les dix jours de la réception de la candidature, la SISP se prononce sur la validité de celle-ci et notifie sa décision au candidat par lettre recommandée à la poste. Cette notification doit contenir l'adresse de la Commission de recours visée à l'article 26.

A défaut de notification dans le délai précité, les candidatures sont réputées acceptées.

En cas de rejet d'une candidature, la SISP transmet simultanément, à la Commission de recours et de contrôle visée à l'article 26 une copie de la notification adressée à l'intéressé.

Dans les huit jours de la notification du rejet d'une candidature par la SISP, l'intéressé peut introduire par lettre recommandée à la poste, un recours auprès de la Commission de recours et de contrôle visée à l'article 26.

Dans les vingt cinq jours de la réception du recours, celle-ci notifie sa décision par lettre recommandée à la poste, à l'auteur du recours et à la SISP. A défaut de notification à l'échéance du délai susvisé, la candidature est réputée acceptée.]

*[remplacé par l'article 5 de l'A.G.R.B.C. du 31 août 2006]*

#### **Article 7. [...]**

*[abrogé par l'article 6 de l'A.G.R.B.C. du 31 août 2006]*

**Article 8.** [Le soixante cinquième jour avant l'élection, la SISP arrête sa liste des candidatures. La liste est établie en alternant les candidats de sexe différent et en respectant par sexe l'ordre alphabétique.

Pour être valable, cette liste doit comporter au minimum cinq candidats éligibles.

Au cas où la liste n'est pas valable, et sans préjudice de l'article 73, alinéa 4, de l'ordonnance, la SISP doit constater l'arrêt de la procédure électorale ; elle en informe les électeurs par voie d'affichage au siège de la société, de manière lisible, en un endroit accessible au public et en informe la Commission de recours et de contrôle visée à l'article 26, par lettre recommandée à la poste.]

*[remplacé par l'article 7 de l'A.G.R.B.C. du 31 août 2006]*

**[Article 8bis.** Le candidat peut se présenter en référence à une association agréée par le Gouvernement en tant qu'association oeuvrant à l'insertion par le logement, dont la liste est établie par le Ministre au plus tard cent quatre-vingt jours avant l'élection, ou à un site de logement, tels que définis dans la brochure.

Dans ce cas, la dénomination de l'association ou du site visés à l'alinéa précédent, sera mentionnée à côté du nom du candidat sur la liste des candidatures et sur le bulletin de vote.]

*[inséré par l'article 8 de l'A.G.R.B.C. du 31 août 2006]*

---

**Article 9.** [Entre le quarantième et le cinquantième jour avant l'élection, la SISP envoie les convocations électorales à chacun des électeurs par lettre individuelle.]

La convocation indique la date et le lieu de l'élection en rappelant que les opérations de vote ont lieu de 9 à 12 heures et que l'électeur doit se munir d'une pièce d'identité et de sa convocation. Elle comporte également la liste des candidatures arrêtée conformément à l'article 8 et le nombre de mandats à pourvoir, ainsi qu'un document précisant les modalités existantes pour le vote par procuration, visées à l'article 14, § 2.

La SLRB détermine, sur proposition et en concertation avec chaque SISP, dans l'intérêt des électeurs, le nombre de bureaux de vote et leur lieu d'implantation en veillant à ce que la distance entre les logements et le bureau de vote ainsi que le nombre de ceux-ci soit raisonnable.]

*[remplacé par l'article 9 de l'A.G.R.B.C. du 31 août 2006]*

**Article 10.** [La liste des candidats, ainsi que le texte de la convocation visée à l'article 9, sont affichés au siège de la société, au plus tard le cinquante cinquième jour qui précède l'élection, en un endroit accessible au public jusqu'au jour de l'élection.]

*[remplacé par l'article 10 de l'A.G.R.B.C. du 31 août 2006]*

**Article 11.** La SISP assure l'organisation pratique des élections. Elle prend les dispositions nécessaires au respect du secret du vote.

**Article 12.** Le [cinquante cinquième] jour avant l'élection, la SISP désigne les membres des bureaux de vote et du bureau de dépouillement ainsi que des membres suppléants.

Les bureaux de vote et de dépouillement sont composés d'au moins trois personnes dont un président et un secrétaire. Ils peuvent choisir des assesseurs parmi les électeurs non-candidats mais éligibles.

Le président est un membre du personnel de la SISP. Il choisit un secrétaire parmi les électeurs non-candidats, mais éligibles.

La SLRB peut envoyer des observateurs dans chaque bureau de vote.

*[modifié par l'article 11 de l'A.G.R.B.C. du 31 août 2006]*

**Article 13.** [Cinquante cinq] jours avant l'élection, la SLRB détermine et transmet aux SISP le modèle-type du bulletin de vote.

Doivent figurer sur ce bulletin de vote, la dénomination de la société, la date de l'élection, le nombre de mandats à pourvoir et la liste des candidats arrêtée conformément à l'article 8, ainsi que, en face de chacun des noms des candidats, une case pour le vote.

La SISP assure l'impression des bulletins de vote et prend les dispositions nécessaires pour que le nombre de bulletins de vote soit supérieur au nombre des électeurs.

A la demande de la SISP, le Ministre peut, après avis de la SLRB, autoriser une SISP à avoir recours au vote électronique, à condition que cette décision n'entraîne pas de coût supplémentaire.

*[modifié par l'article 12 de l'A.G.R.B.C. du 31 août 2006]*

**Article 14. § 1<sup>er</sup>.** [L'électeur est admis au vote sur présentation de sa pièce d'identité et de sa lettre de convocation.]

L'électeur qui n'est pas muni de l'un de ces deux documents est admis au vote s'il dispose d'un autre document permettant de l'identifier comme électeur inscrit sur la liste prévue à l'article 5.

**§ 2.** Le vote par procuration est autorisé.

Tout électeur peut donner procuration à un autre électeur d'une même SISF pour effectuer son vote. Ce vote doit être effectué par le mandataire au bureau de vote du mandant. Le bureau de vote du mandant appose un cachet sur la convocation du mandataire et sur celle du mandant pour certifier que le vote a été effectué. La procuration est rédigée sur un formulaire dont le modèle est fixé par la SLRB et délivré par la SISF ou par la SLRB. Un électeur ne peut posséder qu'une seule procuration.]

*[remplacé par l'article 13 de l'A.G.R.B.C. du 31 août 2006]*

**Article 15.** [L'électeur vote pour un ou plusieurs candidats de la liste.]

*[remplacé par l'article 14 de l'A.G.R.B.C. du 31 août 2006]*

**Article 16.** L'électeur plie son bulletin, de manière à cacher son vote, et le dépose dans l'urne prévue à cet effet. Toute marque quelconque [...] rend le bulletin nul.

Sont également nuls, les bulletins autres que ceux qui ont été remis à l'électeur au moment du vote.

*[modifié par l'article 15 de l'A.G.R.B.C. du 31 août 2006]*

**[Article 16 bis.** Le bureau de vote pointe sur la liste des électeurs le nom des votants et en totalise le nombre. Il rédige avant le transport des urnes un procès-verbal à l'intention du bureau de dépouillement qui indique le nombre de votants sur base du pointage effectué de la liste et le nombre d'urnes.]

*[inséré par l'article 16 de l'A.G.R.B.C. du 31 août 2006]*

**Article 17.** Les candidats et les représentants de la SLRB peuvent assister aux opérations de dépouillement en qualité d'observateur.

**Article 18.** Le dépouillement s'opère le jour du vote à partir de [quatorze heures].

Le procès-verbal des opérations est dressé séance tenante et porte les signatures des membres du bureau et le cas échéant, des représentants de la SLRB et des candidats présents en qualité d'observateur.

*[modifié par l'article 17 de l'A.G.R.B.C. du 31 août 2006]*

---

**Article 19. § 1<sup>er</sup>.** [Le bureau de dépouillement relève le nombre des bulletins trouvés dans les urnes et établit si l'opération de vote est valide conformément à l'article 73 de l'ordonnance.

**§ 2.** Il est établi un tableau mentionnant le nombre de bulletin trouvés dans les urnes et le nombre des bulletins valables. Le bureau de dépouillement relève le nombre des voix obtenues par chaque candidat et établit la liste des élus effectifs et suppléants selon les modalités prévues aux articles 20 et 21.]

*[remplacé par l'article 18 de l'A.G.R.B.C. du 31 août 2006]*

**Article 20.** [Sont élus membres effectifs, les candidats qui ont obtenu le plus grand nombre de voix.]

En cas de parité de voix, est élu le candidat qui a le plus d'ancienneté comme locataire social auprès de la SISP.

En cas de parité de voix et de période d'occupation du logement, est élu le candidat le plus jeune.

*[modifié par l'article 19, §1er de l'A.G.R.B.C. du 31 août 2006]*

**Article 21.** [Sont élus membres suppléants, les candidats non élus membres effectifs qui ont obtenu le plus grand nombre de voix.]

Le nombre des membres suppléants ne peut dépasser celui des membres effectifs.

L'ordre des suppléants est déterminé par le nombre de voix obtenues. Le cas échéant, il est fait application de l'article 20, alinéas 2 et 3.

*[modifié par l'article 19, §2 de l'A.G.R.B.C. du 31 août 2006]*

**Article 22.** Le premier jour ouvrable qui suit celui de l'élection, le président du bureau de dépouillement adresse un exemplaire du procès-verbal des opérations de ce bureau, par lettre recommandée à la poste, [ou déposé contre accusé de réception à la S.L.R.B.], à la Commission de recours et de contrôle visée à l'article 26, les bulletins de vote sont joint à cet envoi dans une enveloppe scellée.

La Commission de recours et de contrôle visée à l'article 26 est tenue de conserver ces documents.

Le même jour, la SISP affiche un exemplaire du procès-verbal au siège de la société, en un endroit accessible au public, et en adresse un autre à chaque candidat.

*[modifié par l'article 20 de l'A.G.R.B.C. du 31 août 2006]*

**Article 23.** Dans les dix jours qui suivent celui de l'élection, tout candidat peut introduire, par lettre recommandée à la poste, une réclamation auprès de la Commission de recours et de contrôle visée à l'article 26.

Dans les trente jours de la réception du recours, celle-ci statue et notifie sa décision par lettre recommandée à la poste à l'auteur de la réclamation et à la SISP.

A défaut de notification à l'échéance du délai susvisé la réclamation est réputée rejetée.

**Article 24.** Cesse de faire partie du Conseil, le membre effectif qui ne satisfait plus aux conditions d'électeur ou d'éligibilité définies aux articles [71 et 73] de l'ordonnance. En outre, le membre suppléant qui ne remplit plus ces mêmes conditions ne peut, s'il échet, être désigné pour l'exercice d'un mandat effectif. La SISP constate que l'intéressé, selon le cas, a cessé ou ne peut faire partie du Conseil et le lui notifie par lettre recommandée à la poste.

Dans les huit jours de la réception de la lettre de notification, l'intéressé peut introduire par lettre recommandée à la poste, une réclamation auprès de la Commission de recours et de contrôle visée à l'article 26.

Dans les trente jours de la réception du recours, celle-ci statue et notifie sa décision par lettre recommandée à la poste à l'auteur de la réclamation et à la SISP.

A défaut de notification à l'échéance du délai susvisé la réclamation est réputée rejetée.

*[modifié par l'article 21 de l'A.G.R.B.C. du 31 août 2006]*

**Article 25.** Le membre effectif qui a cessé de faire partie du Conseil est remplacé par un membre suppléant dans l'ordre prévu à l'article 21.

Le Conseil n'est plus valablement constitué lorsque le nombre de ses membres est inférieur à cinq.

### **CHAPITRE III. - De la Commission de recours et de contrôle**

**Article 26.** La Commission de recours et de contrôle, dénommée ci-après "la Commission", est composée :

- d'un président;
- de deux membres désignés parmi les fonctionnaires statutaires de niveau A du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale;
- de deux membres désignés parmi les fonctionnaires statutaires de niveau A du personnel de la SLRB;
- d'un membre présenté par les instances fédératives des SISP;
- d'un membre présenté par les associations agréées comme association oeuvrant à l'insertion par le logement.

Ces membres sont désigné par le Gouvernement, sur proposition du Ministre.

Aucun membre de la Commission ne peut avoir de lien avec la SISP ou la personne en cause.



---

Pour être valables, toutes les délibérations doivent être prises par cinq membres minimum.

Toutes les décisions de la Commission sont prises à la majorité des voix, en cas de partage des voix, la voix du président est prépondérante. En cas d'absence du président, il est remplacé par le membre le plus âgé.

Le siège de la Commission est établi à la SLRB.

Le secrétariat de la Commission est également assuré par la SLRB.

Outre les attributions prévues aux articles 6, 22, 23 et 24, la Commission dispose d'un pouvoir général de contrôle de la régularité du processus électoral. Le cas échéant, elle informe la SLRB de l'irrégularité de certaines procédures et lui propose de faire usage de son droit de substitution visé à l'article 33.

#### **CHAPITRE IV. - Du fonctionnement et du financement des Conseils consultatifs des locataires**

**Article 27.** [Le Conseil se réunit dans les deux mois qui suivent son élection. Il élit parmi ses membres un bureau qui comprend au moins un président, un vice-président et un secrétaire. Il donne immédiatement connaissance de la composition du bureau à la SISP.

Il désigne parmi ses membres les deux membres qui représentent le Conseil au conseil d'administration de la SISP.

Le Conseil détermine de commun accord avec le mandataire désigné par le conseil d'administration de la SISP ou son délégué le mode de transmission des informations nécessaires à son bon fonctionnement, sans préjudice des articles 74 et 75 de l'ordonnance.]

*[remplacé par l'article 22 de l'A.G.R.B.C. du 31 août 2006]*

**[Article 27 bis** Le Conseil doit se conformer aux dispositions du règlement d'ordre intérieur type établi par la SLRB et transmis au plus tard le soixante cinquième jour avant l'élection aux SISP.

A partir de ce jour, chaque candidat peut en recevoir une copie de sa SISP, sur simple demande.]

*[inséré par l'article 23 de l'A.G.R.B.C. du 31 août 2006]*

**Article 28.** Le président du Conseil [...] établit l'ordre du jour de la réunion et assume la présidence de celle-ci. En cas d'absence, le vice-président le remplace dans ses tâches.

La convocation se fait par écrit et à domicile au moins sept jours francs avant la date de la réunion; elle contient l'ordre du jour.

Toute proposition étrangère à l'ordre du jour doit être remise au président du Conseil au moins quatre jours francs avant la date de la réunion; elle doit être accompagnée d'une note explicative ou de tout document propre à éclairer le Conseil.

---

Tout avis et décision du Conseil est notifié à la SISP dans la semaine qui suit la réunion du Conseil.

*[modifié par l'article 24 de l'A.G.R.B.C. du 31 août 2006]*

**Article 29.** Tout avis et décisions du Conseil ne sont valablement pris que si la majorité des membres sont présents. Aucune procuration entre membre du Conseil n'est autorisée.

Les avis mentionnent les éventuelles opinions divergentes ainsi que le nombre de membres qui soutient chacune de ces opinions.

Les décisions sont prises à la majorité absolue des membres présents.

**Article 30.** Conformément à l'article [78] de l'ordonnance, le Gouvernement alloue chaque année une subvention à la SLRB calculée au prorata du nombre de logements et destinée à couvrir les frais des SISP liés à l'exécution de leurs missions prévues dans l'ordonnance et le présent arrêté, et fonction des besoins de celles-ci.

Chaque année, le Gouvernement alloue une subvention à la SLRB, [calculée au prorata du nombre d'électeurs repris sur la liste des électeurs], et destinée à couvrir les frais des Conseils consultatifs des Locataires liés à l'exécution de leurs missions prévues dans l'ordonnance et le présent arrêté.

*[alinéa 1 modifié par l'article 25 a) de l'A.G.R.B.C. du 31 août 2006]*

*[alinéa 2 modifié par l'article 25 b) de l'A.G.R.B.C. du 31 août 2006]*

**Article 31.** Les mandats de membres du Conseil sont exercés à titre gratuit.

## **CHAPITRE V. - De la procédure de recours auprès de la Société du Logement de la Région bruxelloise**

**Article 32.** [La SISP, le président du Conseil ou la majorité des membres du Conseil peuvent saisir le conseil d'administration de la SLRB de toute contestation quant au fonctionnement des Conseils et au déroulement des relations entre ceux-ci et la SISP.

La SLRB statue dans les soixante jours, après avoir entendu les parties.]

*[remplacé par l'article 26 de l'A.G.R.B.C. du 31 août 2006]*

**Art. 33.** Pour toutes les procédures dont il est question aux articles 2 à 25, la SLRB dispose d'un pouvoir de substitution aux SISP, qu'elle exerce conformément à l'article 32 de l'ordonnance.

## **CHAPITRE VI. - Dispositions diverses, transitoires et finales**

**Art. 34.** Lorsque des sociétés fusionnent, leurs Conseils sont regroupés en une structure unique, laquelle est maintenue jusqu'aux élections suivantes et ce en dérogation à l'article 4 du présent arrêté.

**Art. 35.** Les premières élections sont fixées au samedi 31 janvier 2004.

**Art. 36.** Les conseils consultatifs qui existaient dans les SISF avant le jour des premières élections sont supprimés à la date de la première élection.

**Art. 37.** Les documents produits en application de l'ordonnance et du présent arrêté sont rédigés dans les deux langues officielles de la Région de Bruxelles-Capitale.

**Art. 38.** Le Secrétaire d'Etat au Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 26 juin 2003

Pour le Gouvernement :

Le Ministre-Président chargé des Pouvoirs Locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et des Sites, de la Rénovation urbaine et de la Recherche scientifique,

D. DUCARME.

Le Ministre chargé de l'Emploi, de l'Economie, de l'Energie et du Logement,

E. TOMAS