

L'organisme bancaire a, le même jour, contacté la Société wallonne du logement pour qu'un contrôle de l'identité du prestataire soit effectué, car le nom et le numéro de compte du bénéficiaire ne semblaient pas correspondre.

Ce contrôle réalisé également le 26 janvier 2017 – le même jour – a permis de révéler le caractère frauduleux de la facture. Il s'agissait d'une facture émanant d'un architecte que la Société de logement de service public La Sambrienne avait mis en paiement via le logiciel de la SWL au bénéfice d'un compte Bpost, dont l'identité du titulaire est inconnue.

Le bureau d'architecture, interrogé par courriel, a confirmé à la SWL que le compte Bpost en question ne lui appartenait pas et a envoyé à la SWL la copie de la facture transmise à la Sambrienne.

La comparaison des deux documents met en évidence que le numéro du compte sur lequel les fonds doivent être versés est différent.

Une plainte a été transmise par le directeur général de la SWL, le 27 janvier 2017, auprès du procureur du Roi. Vous constaterez, dans les dates qui vous sont données, que les actions ont été prises sans délai.

La SWL m'informe que les vérifications conjointes des procédures de liquidation des fonds au sein de la SLSP et de la SWL ont permis ainsi de conclure avec certitude que la fraude a été opérée en amont de la SWL et de la Sambrienne, ainsi que je vous l'indiquais en début de ma réponse.

Il est ainsi avéré que la facture du prestataire a été transmise à la Sambrienne par voie électronique et postale et que la version postale a été falsifiée avant d'arriver à la Sambrienne.

À l'analyse de cette affaire, on ne peut que constater que les mesures de contrôle effectives ont permis de révéler la fraude en aval de la Société de logement, ainsi que M. Fourny l'évoquait tout à l'heure. À ce jour, la facture a bien été honorée auprès du prestataire de service.

Toutefois, dans un souci constant de diminuer les risques le plus en amont possible tout en évitant un alourdissement des procédures, la SWL et la SLSP ont décidé d'insérer un contrôle supplémentaire au sein de leurs procédures consistant en la communication, par les fournisseurs, d'un extrait bancaire d'identification en cas de recours à un numéro de compte non encore identifié dans le logiciel de la SWL.

M. le Président. - La parole est à M. Crucke.

M. Crucke (MR). - Je remercie le ministre pour les informations et renseignements donnés. Ce qui a été donné est parfaitement complet. Cela fait quand même froid dans le dos parce que l'on se dit que

manifestement, des personnes tentent de jouer. Ils ont tout aussi manifestement perdu, puisque les systèmes mis en place, au niveau bancaire et autres, ont permis d'éviter le pire. Mettre en aussi en place des mesures de contrôle supplémentaires n'est pas une mauvaise chose.

A priori et selon votre information, il n'y a pas eu de précédent et j'oserais croire que ce fait unique a directement été décelé. En tout cas, c'est le vœu que j'exprime.

M. le Président. - La parole est à M. Fourny.

M. Fourny (cdH). - Je remercie le ministre pour la réponse apportée. Je confirme les propos que je tenais dans ma question. Le système a bien fonctionné, les choses se sont mises en place correctement. Il y a donc des garanties et des garde-fous qui sont posés et qui permettent justement de détecter ce genre de situation.

QUESTION ORALE DE MME DEFRANG-FIRKET À M. DERMAGNE, MINISTRE DES POUVOIRS LOCAUX, DE LA VILLE ET DU LOGEMENT, SUR « LES AVANCÉES EN MATIÈRE DE *COMMUNITY LAND TRUST* »

M. le Président. - L'ordre du jour appelle la question orale de Mme Defrang-Firket à M. Dermagne, Ministre des Pouvoirs locaux, de la Ville et du Logement, sur « les avancées en matière de *community land trust* ».

La parole est à Mme Defrang-Firket pour poser sa question.

Mme Defrang-Firket (MR). - Monsieur le Ministre, j'ai déjà interrogé votre prédécesseur à plusieurs reprises au sujet des projets de *community land trust* et de leur mise en œuvre. Ma dernière date de juin 2016. J'aurais donc voulu faire avec vous le point sur ce dossier. Pouvez-vous nous faire état du dossier et des projets wallons à ce niveau ?

Votre position, celle du Gouvernement, a-t-elle évolué depuis ma dernière question de mai 2016 ? Y a-t-il eu des avancées de quelque nature que ce soit depuis cette date ?

A-t-on de nouvelles informations quant à la sécurité juridique du concept même de *community land trust* dans le droit wallon ? Cette notion peut-elle être appliquée dès maintenant chez nous ? Dans le cas contraire, des modifications législatives ou décrétales sont-elles maintenant à l'étude ?

Si demain une association décidait de mettre en œuvre un CLT sans demander de subside à la Wallonie, serait-elle selon vous en mesure de le faire ?

M. le Président. - La parole est à M. le Ministre Dermagne.

M. Dermagne, Ministre des Pouvoirs locaux, de la Ville et du Logement. - Madame la Députée, comme vous l'avez rappelé, vous êtes une passionnée par ce sujet des CLT.

Pour ce qui concerne l'état du dossier, comme il a déjà été rappelé à de nombreuses reprises, les choix qui ont dû être opérés en début de législature au regard des moyens disponibles n'ont pas permis d'accorder une véritable priorité à ce type de projet. Néanmoins, je tiens à rappeler que dans le cadre de l'appel à projets en vue de l'adoption d'un plan d'ancrage 2014-2016, il était possible pour les opérateurs de proposer des projets intégrant cette notion de CLT, telle qu'issue des pays anglo-saxons et se répand progressivement dans les pays européens.

Force est toutefois de constater que cette notion a souvent été vidée de sa substance, dans la mesure où pour une majorité des projets, il s'agissait plutôt d'opérations traditionnelles de « construction-vente » à l'initiative de plusieurs SLSP.

À ma connaissance, seule une SLSP a mis sur pied la fondation nécessaire au CLT. Pour la petite information, sachez que la mise en place de cette fondation a pris un temps certain.

Quant à la sécurité juridique de tels projets, elle ne me paraît nullement relever du seul droit wallon, si l'on excepte les règles établies en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme et ce qui pourrait relever du bail d'habitation, matière récemment transférée de l'autorité fédérale vers les Régions.

Pour le reste, les opérations de CLT véritables constituent plutôt une articulation de diverses formules juridiques fédérales existantes – parfois très anciennes – dans des projets s'efforçant de traduire dans notre droit cette formule née aux États-Unis dans un contexte de droit anglo-saxon. Il me paraît évident qu'une association peut mettre un tel projet en œuvre sans demander de subside. Je ne vois pas quelle disposition du droit wallon pourrait s'y opposer, au-delà des procédures idoines en matière d'ouverture de voiries et de permis d'urbanisation ou d'urbanisme. L'octroi de subsides répond davantage au souci de promouvoir de tels projets à caractère innovant dans notre Région et, plus généralement, en Belgique et dans d'autres États européens par des projets pilotes.

Si des projets de CLT peuvent être montés et « voler de leurs propres ailes » sans subsides publics, on ne peut que s'en réjouir. Je vois que vous souriez à mes propos et que vous abondez donc dans le même sens que le mien.

M. le Président. - La parole est à Mme Defrang-Firket.

Mme Defrang-Firket (MR). - Pour tout vous dire, il y a un projet de CLT dans ma commune. J'aurais voulu avoir toutes les garanties de mise en œuvre de ce système qui a du mal à s'appliquer, à trouver ses marques au niveau juridique, à trouver d'éventuels subsides de la Région wallonne – car vous n'en faites pas une priorité et je le comprends bien. Le concept a quand même le mérite d'exister et il permet à certaines catégories de personnes de devenir propriétaires, mais je trouve que l'on est encore trop frileux par rapport à cela. Je vois des communes qui se lancent dans ce schéma un peu la tête baissée. Je vous ai donc posé la question pour avoir plus de garanties à ce sujet.

M. Dermagne, Ministre des Pouvoirs locaux, de la Ville et du Logement. - Juste un petit élément de réplique, Monsieur le Président, même si ce n'est pas prévu. Comme vous, je pense que c'est effectivement une formule qui peut paraître séduisante et intéressante. Comme vous, je constate le fait que l'on a, dans la pratique, des difficultés à les mettre en place. C'est vrai aussi pour d'autres pratiques un peu innovantes en termes de nouvelles formules d'habitat et notamment les habitats groupés. Il a fallu que certains spécialistes – et notamment des notaires – se penchent sur la matière et deviennent des spécialistes de la matière pour que les choses avancent petit à petit et puissent se concrétiser. Il y a à la fois un changement de mentalités, un changement de pratiques et cela doit s'accompagner par la formation professionnelle dans le domaine. Gageons que les CLT auront un avenir en Wallonie.

QUESTION ORALE DE M. FOURNY À M. DERMAGNE, MINISTRE DES POUVOIRS LOCAUX, DE LA VILLE ET DU LOGEMENT, SUR « LA DÉLIVRANCE DES PERMIS DE LOCATION »

M. le Président. - L'ordre du jour appelle la question orale de M. Fourny à M. Dermagne, Ministre des Pouvoirs locaux, de la Ville et du Logement, sur « la délivrance des permis de location ».

La parole est à M. Fourny pour poser sa question.

M. Fourny (cdH). - Monsieur le Ministre, le propriétaire qui veut mettre en location un logement collectif ou un petit logement individuel loué ou mis en location à titre de résidence principale ou avec vocation principale d'hébergement d'étudiants doit être titulaire d'un permis de location.

L'enquête préalable à la délivrance d'un tel permis est confiée à un expert agréé par la Région, qui doit vérifier le respect des normes en vigueur, que ce soit en matière de superficie habitable, de salubrité, de respect de la vie privée.

Ces personnes agréées sont généralement des architectes ou des géomètres experts en immobilier. À