

PARLEMENT WALLON

SESSION 2020-2021

1^{er} DÉCEMBRE 2020

PROPOSITION DE DÉCRET

créant un projet économique novateur pour aînés dans une transition épanouie et solidaire (Penates), visant à promouvoir le co-logement pour aînés, personnes en situation de handicap et personnes à revenus modestes, dans une mixité sociale inclusive

déposée par

M. Antoine, Mme Vandorpe, MM. Matagne,
Bastin, Desquesnes et Mme Goffinet

RÉSUMÉ

Les maisons de repos et les résidences-services sont souvent présentées comme les seules solutions d'accueil et d'hébergement pour les personnes âgées.

Selon plusieurs études récentes, l'espérance de vie « en bonne santé » n'augmente plus depuis 2010. Le nombre d'années de vie en incapacité a donc tendance à croître. L'augmentation de l'espérance de vie ne suffit pas à expliquer l'allongement des séjours en maisons de repos. D'autres facteurs de société jouent un rôle, en particulier dans les grandes villes : habitat et environnement inadaptés, accès insuffisant à l'aide et aux soins à domicile, insécurité, isolement social, précarité et manque de solidarité ou de proximité.

Tout ceci a pour conséquence qu'un nombre important de personnes faiblement dépendantes entrent en maison de repos pour raisons sociales, alors que ces places devraient être prioritairement réservées aux personnes âgées dépendantes.

Il convient donc d'essayer de trouver des alternatives à la maison de repos et à la résidence-service, cette dernière étant parfois inaccessible financièrement aux personnes âgées. La présente proposition de décret s'y emploie, en proposant la création d'habitations appelées « Penates » et directement inspirées de l'expérience « Abbeyfield ». Ce concept, venu de Grande-Bretagne, est à la fois un concept d'habitat groupé, participatif et solidaire et un mouvement de volontaires qui aide des aînés le plus souvent isolés mais autonomes à partager un cadre de vie épanouissant. Une dimension sociale et intergénérationnelle y est ajoutée à travers la présente proposition de décret, en permettant à des personnes présentant un handicap ou à des ménages à revenus précaires ou modestes, quel que soit leur âge, d'intégrer l'habitation.

DÉVELOPPEMENT

1. Objectif de bien-être

Faut-il ajouter de la vie aux années ou des années à la vie?

André Malraux avait choisi la première option de cette interpellation essentielle sur la destinée humaine. Mais au fond, y a-t-il vraiment le choix face à ce dilemme? Le capital santé, le patrimoine génétique qui le sous-tend, le mode de vie, l'environnement, la charge de travail et les aléas de la vie décident souvent à la place des personnes. Au mieux, la volonté le dispute à des facteurs exogènes souvent subis, parfois affrontés et quelquefois surmontés.

Et si, malgré tout, on tentait de concilier qualité et espérance de vie en imaginant de nouvelles formes d'existence fondées sur l'autonomie de la personne, la solidarité d'une communauté, l'enthousiasme et l'expérience de générations différentes?

Au chacun pour soi, si l'on substitue le tous pour l'ensemble et l'ensemble pour mon bien-être quel que soit mon avoir? Tel est l'objectif de la présente proposition de décret que poursuivent les élus du Groupe cdH en développant des ensembles de logements intergénérationnels solidaires et autonomes présentés sous l'acronyme « Penates ».

2. Une vie communautaire et personnelle

Concilier pour les aînés une authentique qualité de vie avec des prestations sociales et médicales appropriées afin de leur garantir une réelle espérance de vie au sein d'une communauté de projets où chaque personne vit à son rythme et selon son gré tout en bénéficiant d'un entourage choisi, source de partage et de générosité : tel est le but de la présente proposition de décret.

Dans les maisons « Penates », la communauté de vie se construit progressivement à partir d'un désir individuel et suite à une acceptation collective des autres membres de la communauté par la voie de la cooptation. La liberté de choix des uns et des autres constitue le socle incontournable de ce mode de vie qui combine le singulier de l'intimité à la richesse des plusieurs. Chaque « maisonnée » comprend des espaces strictement personnels sous forme de studios ou d'appartements privés, d'une part, et des espaces communautaires, salle à manger, cuisine, buanderie, chambres accessibles à des invités, locaux techniques et ateliers d'activités, d'autre part. De quoi concilier vie privée avec des moments partagés en commun en présence d'une majorité ou de la totalité des colocataires.

Un projet de vie adopté par l'ensemble des résidents détermine les valeurs respectées par chacun, les règles de cohabitation et le partage des frais communs au-delà du loyer individuel de chaque appartement privé.

La communauté peut, selon la présente proposition de décret, accueillir principalement des seniors mais aussi des personnes présentant une déficience mentale légère, un handicap, un sans-abris ou encore des ménages d'une ou deux personnes bénéficiant de revenus modestes ou précaires, c'est à dire de quoi garantir le caractère intergénérationnel et solidaire du milieu de vie.

3. Un mode de vie autonome et solidaire

Des structures élues, assemblée générale ou conseil d'administration, assurent la gestion de la « maisonnée » dans une parfaite compréhension et une totale transparence des membres qui la composent.

Pour développer ces lieux de vie solidaires et autonomes, il est proposé que le Gouvernement wallon alloue une contribution mensuelle à chaque colocataire selon l'importance de ses revenus avec, de surcroît, la possibilité d'octroyer sa garantie pour faciliter la construction, l'acquisition ou l'aménagement d'un immeuble à vocation communautaire et d'intérêt général. Pour limiter les coûts d'un nouvel immeuble, le projet pourra, par dérogation au Code du Développement territorial (CoDT) et aux plans de secteur, s'ériger en zone agricole équipée eu égard à l'intérêt pour le Gouvernement wallon de déployer de telles initiatives de service public.

Celles-ci bénéficieront au démarrage du projet d'un subside de promotion en lien avec le nombre de logements créés afin de composer progressivement, par cooptation, les membres de la communauté.

Chaque année, un ou plusieurs appels à projet veilleront à une offre disséminée à travers toute la Wallonie, accessibles à des autorités publiques locales ou à des associations sans but lucratif. Ces dernières pourront constituer une ou plusieurs fédérations afin de représenter leurs intérêts auprès du Gouvernement selon des conditions définies par la présente proposition de décret.

De tels projets de vie communs à plusieurs seniors se sont déjà développés en Wallonie, soit spontanément sans cadre de référence, soit de manière organisée et encadrée.

4. Le précédent réussi d'Abbeyfield

Tel est notamment le cas des logements de type Abbeyfield créés à Namur, Lixhe-Visé, Perwez et Couthuin ou encore en Région bruxelloise. Les maisons Abbeyfield constituent en effet un habitat groupé de taille familiale.

Accessible à l'entrée aux personnes de 55 à 75 ans, chaque habitant d'Abbeyfield entend rester responsable de sa vie tout en partageant un milieu de vie où la solidarité assure une certaine sécurité et le sentiment d'être utile à autrui. La cooptation par les résidents préside à l'accueil de toute nouvelle entrée dans la com-

munauté. Chaque structure gère elle-même à prix coûtant les prestations effectuées pour compte des habitants telles que les repas, l'entretien des locaux collectifs, etc.

Reconnaissons sans ambages que la présente proposition de décret s'inscrit dans cette démarche d'autonomie, de solidarité et de responsabilité individuelle dans un cadre communautaire défini pour garantir sécurité et sérénité de vie à chacun de ses membres.

5. Le besoin d'un cadre légal et d'une promotion publique

Après avoir présenté l'originalité de ce mode de vie et ses références historiques, sont reprises ci-dessous les nombreuses raisons qui justifient aux yeux des auteurs de la présente proposition de décret un cadre légal et un soutien public afin de favoriser la création de tels logements communautaires sous la forme de « Penates », détaillée dans le dispositif de la présente proposition de décret.

5.1. Le choc démographique

Alors qu'en 1991, il y avait 5 Wallons de 18 à 66 ans pour soutenir une personne de 67 ans et plus, il n'y en aura plus que 2,5 en 2070. L'illustration la plus marquante de cette évolution réside sans doute dans la transformation de la pyramide des âges en un véritable pentagone des âges. En cause, l'allongement de l'espérance de vie mais également une diminution importante du nombre de naissances. Ainsi, pour la deuxième année consécutive, en 2016, le nombre de décès dépasse le nombre de naissances en Wallonie.

Cette diminution du solde naturel entraîne un rétrécissement relatif des tranches inférieures de la pyramide des âges, accentué par l'augmentation de l'espérance de vie :

- en 1856, la Wallonie présentait une pyramide des âges triangulaire quasi parfaite : les tranches d'âge inférieures étaient toujours plus larges que les tranches d'âge supérieures. Cette pyramide reflétait une population caractérisée par une forte natalité et une importante mortalité. La proportion des actifs y était largement dominante;
- en 1961, un siècle plus tard, la Wallonie est en phase de transition démographique. La mortalité a déjà chuté et la fécondité a commencé à diminuer. La pyramide des âges a perdu sa dimension triangulaire et les 60-64 ans sont aussi nombreux que les 20-24 ans;
- en 2016, apparaît une surreprésentation des tranches d'âges entre 40 et 60 ans et dans une moindre mesure des 60-70 ans. On remarque également un allongement vers le haut de la pyramide des âges qui prend de l'importance dans les tranches supérieures à 90 ans;
- en 2061, ces tendances seront encore largement accentuées. La pyramide des âges s'allongera en restant large et n'aura plus de pyramide que le nom. Elle s'apparentera désormais à un pentagone. Si les tranches les plus jeunes se maintiennent, les

tranches dépassant 65 ans se seront fortement élargies jusqu'à 90 ans. En fait, les tranches d'âges supérieures représenteront une proportion significative de la population.

5.2. Le coût public du vieillissement

Le vieillissement aura de très lourdes conséquences sur les finances publiques, et ce dans quasiment toutes les sphères de compétences et à tous les niveaux de pouvoir, fédéral bien sûr mais aussi régional et local comme nous allons le mesurer ci-dessous.

En 2016, les prestations sociales dans leur ensemble (principalement soins de santé et retraités) représentaient 25,3% du PIB, soit la moitié des dépenses publiques totales.

En juillet 2019, bien avant la Covid-19, la Fédération des entreprises de Belgique (FEB) s'attendait à une hausse des recettes de cotisations de 8,9 milliards d'euros, ce qui correspond à une augmentation de 17,24% pour la période 2019 à 2024, soit une augmentation annuelle de 3,23%.

Mais l'évolution des dépenses s'annonçait particulièrement préoccupante. Sur la même période 2019-2024, les dépenses de prestations devraient connaître une croissance spectaculaire de 10,5 milliards d'euros (23,93%). Chaque année, les dépenses de prestations augmenteraient de 4,38%, un rythme de croissance bien plus élevé que celui des recettes. Toujours selon la FEB, la sécurité sociale devrait enregistrer un déficit de 1,47 milliard en 2019, ce qui a conduit à en appeler à l'adoption d'un autre modèle de sécurité sociale.

Depuis lors, la pandémie a durement frappé notre économie avec une chute des recettes fiscales et sociales confrontée à une augmentation très sensible de nos dépenses de sécurité sociale tant pour le chômage avec près de 1 300 000 chômeurs économiques que pour les soins de santé avec le refinancement des hôpitaux et des soins infirmiers notamment à telle enseigne que le déficit total pour la maison Belgique passerait de 12 milliards attendus à 50 milliards en 2020.

Il faudra donc des années pour retrouver la situation financière d'avant la crise de la Covid-19 mais nous serons amenés aussi à imaginer d'autres types d'intervention pour nos aînés, notamment.

5.3. L'urgence et le coût de nouvelles structures d'hébergement

Entre l'hôpital, la maison de repos et le domicile familial originel, les pouvoirs publics doivent offrir d'autres réponses aux seniors qui soient à la fois de qualité mais également moins onéreuses en termes de coût d'hébergement.

A politique constante, toujours selon les experts, le coût direct du vieillissement par le biais des retraites et les soins de santé devrait augmenter de 4% du PIB par an d'ici 2060, soit plus de 16 milliards d'euros. La recherche de formules originales, solidaires et moins coûteuses s'impose donc pour les aînés dans le choix de leur mode de vie.

La Région wallonne, compétente pour la création de maisons de repos (et de soins) MR(S) et leur financement est désormais confrontée à un défi colossal : d'ici 2025, il faudra créer entre 6 000 et 9 000 places en MR/MRS, tous secteurs confondus.

A 122 000 euros la place, inutile de préciser qu'il s'agit d'un défi gigantesque sinon impossible puisqu'il s'agit de mobiliser plus de 800 millions d'euros à cette fin, soit pour des institutions publiques ou associatives donc subventionnées, soit pour des initiatives privées dont le promoteur devra assurer la solvabilité par des prix de journée établis en conséquence. Rien qu'en subsides directs, en comptant 40 à 50% du coût des infrastructures sur une période de 20 ans, on mesure l'extraordinaire difficulté pour les pouvoirs publics de soutenir un tel effort financier.

C'est d'ailleurs pour cela que le Groupe cdH n'a jamais cessé de plaider pour l'instauration d'une assurance autonomie amenant tous les Wallons de plus de 26 ans, excepté certains publics plus fragiles, de s'acquitter d'une cotisation de 36 euros par an afin de participer au financement de l'aide aux personnes jeunes ou des seniors en perte d'autonomie provisoire ou définitive, notamment par un élargissement de l'offre d'aides et de soins à domicile.

Rappelons que la Flandre a instauré sans difficultés cette assurance autonomie depuis 1999 avec une contribution des 25 ans et plus qui est de 50 euros par habitant.

Ces besoins avancés et non contestables démontrent l'urgence de l'adoption d'un mécanisme assurantiel en Wallonie afin de compléter les efforts publics en la matière.

5.4. La baisse des revenus des seniors

Le départ à la retraite entraîne une baisse sensible du niveau des revenus. En Belgique, l'écart entre la pension légale et le salaire des travailleurs âgés est d'ailleurs parmi les plus élevés d'Europe.

Selon l'Organisation de coopération et de développement économiques (OCDE), en moyenne, une pension équivaut à 62% du dernier salaire net. En outre, les pensions évoluent moins vite que les salaires car elles ne sont liées qu'à l'indice des prix et éventuellement au bien-être tandis que les salaires évoluent également pour d'autres raisons (ancienneté, promotion, conventions collectives, etc.).

Enfin, le niveau des petites pensions est au centre de tous les débats tant chacun s'accorde à reconnaître qu'elles ne permettent plus de faire face à l'évolution du coût de la vie et encore moins d'honorer le financement de certaines prises en charge comme l'hospitalisation et les courts séjours en maison de repos.

A cet égard, rappelons qu'existe en Belgique la garantie de revenus aux personnes âgées (GRAPA) et, avant 2001, le revenu garanti (RG), laquelle est un revenu accordé aux plus de 65 ans dont les revenus du ménage sont insuffisants. Il s'agit d'une forme d'assistance sociale pour les personnes âgées qui ne bénéficient pas suffisamment de la sécurité sociale (pensions), d'autres revenus (immobilier, capitaux) ou de ressources à travers d'autres membres du ménage (salaires, pensions, etc).

Le taux de bénéficiaires de la GRAPA et revenu garanti chez les 65 ans et plus est en Wallonie (5,46%) inférieur au taux à Bruxelles (12,8%) mais, depuis 2012, supérieur au taux en Flandre (3,88%). La carte de la GRAPA et du RG montre des taux élevés dans les zones plutôt rurales du sud des provinces du Hainaut, de Namur et de Liège et du nord et de l'ouest de la province de Luxembourg. On observe aussi des taux importants dans les villes industrielles de Charleroi, Liège et Verviers.

5.5. Un déficit de cohésion sociale

Le risque de perte d'autonomie physique ou financière lié à l'augmentation du nombre de personnes du 4^e âge, voire du 5^e âge, sera de plus en plus aigu ainsi que l'impact en matière de cohésion sociale. Dès lors, il appartient aux pouvoirs publics d'imaginer de nouvelles formes de solidarité collective pour couvrir ce risque telles que l'assurance autonomie évoquée ci-dessus. Mais un tel mécanisme ne parviendra sans doute pas à couvrir l'ensemble des besoins des personnes âgées en termes affectif et social.

En Belgique, on compterait quelque 360 000 aidants proches principalement des femmes de 55 à 64 ans qui rempliraient des tâches équivalentes à 150 000 temps pleins. Là encore, un dilemme apparaît dans de nombreuses familles. En effet, l'immense majorité des aidants proches sont à un âge où elles ont des enfants encore aux études voire des petits-enfants qui réclament leur présence alors même que leurs propres parents exigent de leur part une certaine disponibilité pour leur assurer sécurité d'existence et bien-être.

Fille ou grand-mère, fils ou grand-père, il n'est pas toujours aisé de choisir, surtout lorsque l'on aspire soi-même à une vie plus sereine.

Il convient enfin de rappeler que le nombre de ménages d'une personne ne cesse d'augmenter en Wallonie. Au 1^{er} janvier 2020, parmi les ménages privés, plus du tiers est constitué de personnes isolées (36,3%). Parmi celles-ci, certaines sont des personnes âgées, seules et sans aidant proche.

5.6. Le besoin de logements adaptés

S'agissant des logements construits avant 1919 et qui ont donc plus d'un siècle aujourd'hui, l'on en dénombre en :

- Province du Hainaut : 47,4%;
- Province de Namur : 42,1%;
- Province de Liège : 35,8%;
- Province du Luxembourg : 33,9%;
- Province du Brabant wallon : 25,2%.

Selon les provinces, c'est près de 25% à 50% des habitations qui peuvent présenter des signes évidents de vétusté, notamment en termes d'efficacité énergétique

ou simplement de confort élémentaire d'autant plus nécessaire lorsque l'on vieillit ou que l'on présente un certain degré de dépendance. La situation est à ce point critique pour les aînés qu'un grand nombre d'entre eux ont choisi de vivre ou de continuer à vivre dans un logement public en Wallonie.

La Wallonie compte aujourd'hui près de 39,60% de locataires publics qui ont plus de 60 ans sur les 96 660 familles qui occupaient ce type de logement.

La moitié de ces locataires était constituée d'une personne seule parfois résidant dans un logement à plusieurs chambres, ce qui pose le problème de la proportionnalité du logement et de la mobilité des locataires. Ceci explique que seuls 6 logements sur 100 se libèrent chaque année.

En 2018, le loyer moyen public était de 267 euros par mois et il y a donc une incapacité pour un grand nombre de locataires aux revenus limités de retrouver, à loyer identique, une habitation dans le secteur privé.

Enfin, il convient de rappeler que la Wallonie a recensé l'année dernière près de 40 000 candidats locataires publics d'où une grosse tension sur les logements disponibles ou occupés par une personne âgée dans un logement parfois surdimensionné pour elle.

5.7. La pénurie et le coût des résidences-services

Les résidences-services s'adressent principalement à des personnes âgées mais autonomes, valides ou semi-valides. Elles sont constituées d'appartements individuels (comprenant salon, salle à manger, cuisine, chambre(s), salle d'eau) partageant des espaces communs (salon, restaurant, espace bien-être, etc.). Elles sont, comme leur nom l'indique, assorties de services (accueil, interphone, restauration, ménage, blanchisserie, etc.) voire de certains soins. Généralement, elles sont « adossées » à une maison de repos ou de soins.

Sur son territoire, début 2018, la Flandre héberge 20 538 logements de ce type. La Wallonie n'en aligne que 2 588, ce qui est quasiment huit fois moins. Bruxelles en abrite 1 336, soit moins que la seule province du Limbourg et, à peu de chose près, autant que l'offre des provinces de Liège, Namur et du Luxembourg réunies.

Rappelons que le prix est au départ plus élevé qu'un appartement à la location au vu des services que son environnement immédiat peut rendre. Pour un locataire, il faut compter un loyer de base de 1 500 euros auquel il faut ajouter la couverture de certains frais comme la restauration, si complète, pour un montant mensuel de 360 euros.

A la lecture de ces chiffres, l'on peut mieux comprendre la difficulté, sinon l'impossibilité, pour une majorité des aînés, d'accéder à ce type de logement, quel que soit l'intérêt réel qu'il porte à la formule. Même si les résidences-services présentent des similitudes avec les « Penates », il existe cependant d'évidentes différences. Ainsi, par exemple, le niveau des soins et services proposé dans le chef des résidences-services. A l'inverse, les loyers sont sans commune

mesure avec les communautés de vie, les maisons ou immeubles présentés à la location étant de type familial. Les habitants sont associés à la gestion de leur « maisonnée » et sont donc responsables du fonctionnement de celle-ci.

5.8. La recherche d'une alternative à la maison de repos

La pandémie que connaît la Belgique depuis mars 2020 a causé la mort de près de 16 000 personnes dont plus de 60% en maisons de repos. L'effroi de ces décès, le confinement prolongé des résidents, leur désarroi moral, le manque de personnel et de moyens appropriés, la perception d'un abandon de ces personnes âgées face à la maladie a généré à tort ou à raison la suspicion, la méfiance envers ces maisons de repos parfois transformées en hôpital à la hâte sans disposer des ressources médicales et matérielles nécessaires à ce type d'hébergement.

La panne de confiance n'est plus latente aujourd'hui même si un grand nombre d'institutions ont remarquablement géré la crise de la Covid-19, n'accusant aucun décès des suites de ce terrible virus.

Un grand nombre d'aînés et/ou leur famille proche hésitent à choisir dorénavant une maison de repos comme lieu de vie. Leurs craintes relèvent tant de la rumeur populaire que de l'angoisse réelle, causée tant par le nombre de décès constatés que par le sentiment de solitude ou par une fin de vie anticipée.

Nul doute qu'il y a encore besoin, et ô combien, de maisons de repos comme les auteurs de la présente proposition de décret l'ont démontré au début de ce développement mais il n'empêche, l'utilité d'alternatives résidentielles de qualité s'impose dorénavant aux décideurs politiques, d'autant que le prix d'une journée en MR/MRS pour un résident tourne généralement autour des 60 euros sinon davantage.

De tels tarifs découragent nombre de familles et d'aînés contraints, s'ils font le choix de telles institutions, de vendre leur logement familial historique pour faire face à l'ensemble des coûts exigés. A défaut, la solidarité familiale ou le recours au centre public d'action sociale doivent pallier l'absence de revenus suffisants.

Il faut enfin ajouter que les nouvelles exigences sanitaires et l'augmentation espérée du niveau d'encadrement et des rémunérations offertes au personnel risquent d'entraîner une révision à la hausse des tarifs pratiqués à moins de nouvelles interventions publiques totales et probablement partielles.

Bref, le prix de journée restera élevé à l'avenir et même supérieur au taux actuel.

6. L'intérêt évident de « Penates »

De nouveaux projets de vie peuvent commencer pour certaines personnes à 60, 70 et même 80 ans tant l'espérance de vie s'est améliorée ces dernières années. Mais l'exigence de bien-être ne s'en est trouvée

que renforcée : vivre vieux certes mais heureux surtout.

La recherche de sécurité et de solidarité tout en conservant son libre arbitre s'est considérablement développée dans la société, même si l'autonomie physique est amoindrie. Des projets de vie fondés sur la communauté et la vie intime personnelle se sont développés avec des réussites indiscutables comme les initiatives Abbeyfield.

Aujourd'hui, si l'on souhaite conforter ce modèle de vie autonome et solidaire, un cadre légal et un authentique soutien public est nécessaire.

Le choc démographique, le coût public du vieillissement, l'urgence de nouvelles structures d'hébergement doivent attiser l'imagination législative pour proposer des formules innovantes précédées d'expérimentations réussies. La baisse des revenus disponibles chez les aînés, un certain déficit de cohésion sociale en ce début de siècle, le coût des résidences-services et la re-

cherche d'alternatives résidentielles de qualité aux traditionnelles maisons de repos doivent convaincre d'établir un nouveau cadre légal pour des ensembles de logements intergénérationnels solidaires et autonomes.

Cette ambition ne sera totalement rencontrée que si des moyens publics mesurés mais appropriés leur est réservée.

C'est l'objet même de la présente proposition de décret qui entend proposer aux aînés parmi les citoyens de décider de leur sort en concertation avec d'autres personnes qu'ils ont librement choisies.

Jamais la vieillesse ne peut s'accompagner de privation de liberté, de renoncement à une vie sereine empreinte de solidarité, de générosité, de responsabilisation et d'utilité pour autrui. La dignité de vie est à ce prix, quel que soit l'âge de la personne. Comme l'espérait Emmanuel Mounier, le personnalisme communautaire a encore de beaux jours à l'avenir, même et surtout dans l'hébergement des aînés.

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Article 1^{er}

Cet article n'appelle pas de commentaire.

Article 2

Cet article n'appelle pas de commentaire.

Article 3

Les habitations de type « Penates », pour pouvoir bénéficier de cette appellation, doivent comprendre au minimum six logements et au maximum douze, dans un bâtiment uniquement destiné à cet usage. Ces habitations sont construites ou achetées et ensuite rénovées en suite d'un appel à projets lancé par la Région. Dans un but de solidarité sociale et intergénérationnelle, la présente proposition de décret prévoit que les logements soient répartis :

- pour au minimum un tiers, arrondi à l'unité inférieure, soit :
 - des ménages de catégorie 1 ou 2;
 - des personnes vivant seules et présentant un handicap;
- pour le solde, des personnes de 60 ans et plus au moment de leur entrée dans l'habitation.

Ensuite, la présente proposition de décret définit les espaces minimaux qui doivent être prévus dans ces logements, tant pour la partie commune que pour les parties individuelles.

Article 4

Les habitants des habitations « Penates » ne peuvent être que locataires de leur habitation, adhèrent à un projet de vie collectif et, pour ce faire, sont admis au sein de l'habitation sur la base du principe de cooptation. Une période d'essai d'un maximum de deux mois peut être imposée par les coopteurs aux candidat-habitants.

Article 5

Pour chaque habitation de type « Penates » existe un gestionnaire unique, créé sous la forme d'une association, laquelle a pour unique objet de gérer cette habitation. Il n'est pas permis au gestionnaire de gérer plusieurs habitations simultanément.

Dans un but de stabilité des habitations, si le gestionnaire n'est pas propriétaire de l'habitation, le bail est possible mais soit sous la forme d'un bail de très longue durée, à savoir au minimum 9 ans, soit sous la forme d'un bail emphytéotique. Ce bail est renouvelable au terme de la période.

Article 6

Des organes de gestion sont créés au sein des habitations de type « Penates ». Au-delà de l'assemblée générale et du conseil d'administration est créé un comité des habitants. Tous les mandats sont exercés à titre gratuit.

Article 7

Cet article vise à définir la composition de l'assemblée générale et à compléter les rôles dévolus par le Code des sociétés et associations.

Article 8

Cet article vise à définir la composition du conseil d'administration, à compléter les rôles dévolus par le Code des sociétés et associations, à préciser le mode de prise de décision et à définir la périodicité des réunions.

Article 9

Cet article définit la composition du comité des habitants avant d'en définir les missions. Parmi celles-ci figure celle consistant à accepter ou non un candidat-habitant au terme de la période de deux mois d'essai évoquée à l'article 4. Cette acceptation est décidée par vote secret à la majorité qualifiée des deux tiers des voix des habitants. En cas de refus, le candidat-habitant n'est pas retenu. En cas d'acceptation, celle-ci doit être confirmée par le conseil d'administration. En cas de refus de ce dernier, le candidat-habitant n'est pas retenu.

Article 10

Un rapport d'activité devra annuellement être adressé à l'Agence wallonne de la santé, de la protection sociale, du handicap et des familles (AViQ) par l'habitation. En cas de mauvaise gestion constatée, l'Agence est autorisée à dépêcher un commissaire au sein de la structure. Dans le cas où les normes légales ou réglementaires s'imposant à l'habitation ou au propriétaire ne seraient pas respectées, une sanction encadrée par la présente proposition de décret peut être prise par le Gouvernement. Cette sanction consiste en une réduction partielle ou totale de la contribution régionale pour une durée au moins équivalente à la période où l'infraction est constatée et avec un maximum de 6 mois au delà de cette période.

Article 11

Une contribution régionale à chaque logement est prévue semestriellement. Cette dernière n'est versée que pour autant que le logement ait été occupé pendant au minimum 140 jours au cours du semestre.

Article 12

Cet article fixe la hauteur de la contribution régionale visée à l'article 11. Une majoration est prévue pour les personnes présentant un handicap et pour les ménages de catégorie 1.

Article 13

Cet article prévoit une garantie régionale partielle de maximum 40% de la valeur du bien lors de la création de l'habitation.

Article 14

Les habitations de types « Penates » sont créées en suite d'appels à projets régionaux.

Article 15

Cet article encadre et fixe les minima de l'appel à projets. Une répartition par province est prévue (sauf en cas de manque de projets constaté dans une province), à l'intérieur de laquelle il est prévu que des associations gestionnaires non issues de pouvoirs publics bénéficient de minimum 50% des projets, pour autant qu'elles répondent aux critères de l'appel à projets et déposent des projets en suffisance.

Article 16

Le Gouvernement fixe dans son appel à projets les critères qu'il reprendra pour la sélection des projets. La présente proposition de décret fixe au minimum deux critères qui devront être pris en compte par le Gouvernement, sans pour autant en prévoir la pondération.

Article 17

Cet article définit les projets qui peuvent être déposés dans le cadre d'un appel à projets.

Article 18

Cet article définit les personnes qui peuvent participer à ces appels à projets. Les promesses d'intervention faites par le Gouvernement en suite d'un appel à projets à l'une de ces personnes est valide pour une durée de cinq ans, prorogeable de deux ans au maximum. A défaut de réalisation et d'entrée en fonction de l'habitation dans ce délai, l'agrément prévu par le présent décret ne sera jamais attribué par l'Agence.

Article 19

Cet article précise que l'agrément des habitations de type « Penates » créées en suite d'un appel à projets est automatique.

Article 20

L'agrément prévu à l'article 19 peut être suspendu par le Gouvernement en cas d'infraction à la présente proposition de décret, et ce pour une durée minimale

équivalente à la période d'infraction. Dans ce cas, la contribution régionale prévue à l'article 11 est également suspendue.

Article 21

C'est l'assemblée générale qui fixe annuellement le loyer dû par les propriétaires, dans le respect du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation.

Article 22

En cas de location de l'habitation, un loyer est à payer au propriétaire. Les modalités de cette charge sont à fixer dans le cadre du contrat de bail.

Article 23

Cet article vise la fixation des charges annuelles demandées aux habitants. Le montant est forfaitaire, identique pour chaque habitant et fixé sur le principe du coût-vérité des charges communes. Les charges courantes liées à l'utilisation et à l'entretien de chaque logement sont à charge du locataire.

Article 24

Cet article indique que les comptes annuels de l'association sont envoyés à l'Agence et analysés par celle-ci afin de détecter des problèmes éventuels de gestion de l'association.

Article 25

Cet article prévoit l'affectation des moyens thésaurisés par l'association. Celle-ci ne peut affecter les moyens qu'à l'objet de l'habitation même. Selon que le gestionnaire est également propriétaire de l'habitation ou, à défaut, en fonction des latitudes prévues dans le contrat de bail entre l'association et le bailleur, ces moyens ne peuvent être affectés qu'au paiement de loyers au propriétaire, à l'entretien, l'amélioration, la rénovation ou l'extension de l'habitation de type « Penates » ou à l'acquisition future d'une telle habitation. Il est donc permis à une association de thésauriser des moyens pour autant qu'elle les affecte ensuite à l'une de ces destinations.

Article 26

Cet article prévoit les modalités de transfert des biens et avoirs de l'association en cas de dissolution de celle-ci. Deux régimes sont prévus, selon qu'un ou plusieurs pouvoirs publics sont ou non membres fondateurs de l'association. Dans le premier cas, les biens et avoirs ne peuvent revenir qu'à un ou plusieurs des pouvoirs publics fondateurs, dans le second cas, après décision de l'assemblée générale, les biens et avoirs peuvent être transférés à un opérateur de même nature juridique, pour autant qu'il respecte les conditions du présent décret.

Article 27

Lorsque le gestionnaire n'est pas le propriétaire de l'habitation, en cas de fin de bail, sauf si le gestionnaire, après en avoir averti l'Agence, continue ses activités au sein d'une autre habitation, l'agrément est supprimé.

Article 28

La possibilité est laissée à toute association gestionnaire de rendre son agrément. Le bénéfice de la présente proposition de décret cesse alors.

Article 29

Le présent article prévoit les modalités d'indexation des contributions régionales visées à l'article 12 ainsi que du loyer minimal visé à l'article 32, alinéa 2.

Article 30

La création d'une fédération des associations gérant des habitations de type Penates est possible. Le présent article fixe les conditions pour que cette fédération soit reconnue ainsi que les missions qui seront siennes. Le décret n'interdit pas la constitution de plusieurs fédérations.

Article 31

Cet article n'appelle pas de commentaire.

Article 32

Une subvention annuelle de fonctionnement est accordée à la fédération visée à l'article 30. Elle est for-

faitaire mais varie en fonction du nombre de logements représentés par la fédération.

Article 33

Toute habitation qui, à l'entrée en vigueur de la présente proposition de décret, répond à l'ensemble des conditions formulées dans le cadre de la présente proposition de décret peut solliciter du Gouvernement une reconnaissance et un agrément au titre d'habitation « Penates ». Dans ce cas, la contribution régionale prévue à l'article 11 sera d'application dès lors qu'ils seront agréés.

Par ailleurs, des projets pilote de type Abbeyfield ont été créés dans les années 2000 à Namur, Lixhe-Visé, Perwez et Couthuin. Basés sur les mêmes principes de base que la présente proposition de décret, il est dès lors proposé, en dérogation à l'article 19, de les agréer en conséquence à dater de l'entrée en vigueur de la présente proposition de décret et pour une durée de dix ans. La contribution régionale prévue à l'article 11 sera d'application dès lors qu'ils seront agréés. A l'heure actuelle, ils ne respectent pas l'ensemble des conditions du présent décret. C'est pourquoi, il est proposé une période d'adaptation de dix années. Passé ce délai, leur agrément ne sera renouvelé que pour autant qu'ils respectent l'ensemble des conditions imposées par la présente proposition de décret.

Article 34

Cet article n'appelle pas de commentaire.

Article 35

Cet article n'appelle pas de commentaire.

PROPOSITION DE DÉCRET

créant un projet économique novateur pour aînés dans une transition épanouie et solidaire (Penates), visant à promouvoir le co-logement pour aînés, personnes en situation de handicap et personnes à revenus modestes, dans une mixité sociale inclusive

Chapitre 1^{er} - Disposition générale et définitions

Article 1^{er}

Le présent décret règle, en application de l'article 138 de la Constitution, des matières visées à l'article 128, §1^{er}, de celle-ci.

Art. 2

Pour l'application du présent décret, on entend par :

- 1° habitation de type Penates : un bâtiment uniquement destiné à abriter des logements tels que visés par le présent décret;
- 2° ménage : le ménage défini à l'article 1^{er}, 28°, du Code wallon de l'habitation durable;
- 3° ménage de catégorie 1 : le ménage répondant à la définition de l'article 1^{er}, 29°, du Code wallon de l'habitation durable;
- 4° ménage de catégorie 2 : le ménage répondant à la définition de l'article 1^{er}, 30°, du Code wallon de l'habitation durable;
- 5° accompagnement social : les moyens définis à l'article 1^{er}, 11^oter, du Code wallon de l'habitation durable;
- 6° habitat solidaire : le logement défini à l'article 1^{er}, 39°, du Code wallon de l'habitation durable;
- 7° association : l'association définie à l'article 1:6, §2, du Code des sociétés et des associations;
- 8° l'Agence : l'Agence wallonne de la santé, de la protection sociale, du handicap et des familles instituée par le décret du 3 décembre 2015 relatif à l'Agence wallonne de la santé, de la protection sociale, du handicap et des familles;
- 9° service d'aide aux familles et aux aînés : le service d'aide aux familles et aux aînés visé aux articles 219 à 260 du Code wallon de l'Action sociale et de la Santé.

Chapitre 2 - Définition de l'habitation de type Penates

Art. 3

Sont considérées comme habitations de type Penates les habitations construites ou achetées et ensuite rénovées suite à un appel à projets défini à l'article 14 et disposant de minimum six et de maximum douze logements, répartis comme suit :

- au minimum un tiers des logements, arrondi à l'unité inférieure, devant être attribués soit :
 - à des ménages de catégorie 1 ou 2 comptant au maximum deux personnes;
 - à une personne majeure vivant seule et considérée comme handicapée, au sens de l'article 261 du Code wallon de l'Action sociale et de la Santé;
- le solde des logements est attribué à des personnes âgées de 60 ans et plus au moment de leur entrée dans l'habitation de type Penates.

L'habitation de type Penates comporte une partie commune à l'ensemble des habitants composée au minimum d'un lieu de vie et d'échanges, d'une cuisine, d'une salle à manger, d'une buanderie, de minimum une chambre avec sanitaire accessible à des invités ainsi que des locaux de réserves et des locaux techniques. Les logements individuels comportent au minimum une chambre, une salle de bain et un wc adaptés à la personne vieillissante ainsi qu'un lieu de vie individuel avec une petite cuisine.

L'habitation de type Penates est organisée selon le principe d'habitat solidaire.

Art. 4

§1^{er}. Les habitants de l'habitation de type Penates y prennent résidence et ne peuvent être que locataires de leur logement.

§2. Les habitants adhèrent à un projet de vie collectif et solidaire tout en gardant leur autonomie et leur indépendance.

§3. Les candidat-habitants sont admis au terme d'une période d'essai de deux mois maximum, par co-optation des membres habitants de l'habitation.

Art. 5

Pour chaque habitation de type Penates, il est créé un gestionnaire, sous la forme d'une association.

Dans le cas où le gestionnaire n'est pas propriétaire de l'habitation, il doit bénéficier d'un bail locatif de très longue durée de minimum neuf ans ou d'un bail emphytéotique sur le bien immobilier.

Chapitre 3 - Organes de gestion de l'habitation

Art. 6

En sus des organes de gestion prévus par le Code des sociétés et des associations, au sein de chaque habitation de type Penates, est créé un comité des habitants.

Les représentants dans ces organes exercent leurs mandats à titre gratuit.

Art. 7

§1^{er}. L'assemblée générale de l'association est composée de l'ensemble des habitants et de volontaires personnes physiques non-habitants. La part des volontaires non-habitants ne peut excéder 50% des membres de l'assemblée générale.

L'assemblée générale est présidée par un membre effectif non-habitant, également président du conseil d'administration.

§2. Outre les dispositions prévues par le Code des sociétés et des associations, les statuts de l'association prévoient que l'assemblée générale a également pour mission la fixation des loyers et des charges communes.

Art. 8

§1^{er}. Le conseil d'administration de l'association comporte au minimum quatre membres et au maximum la moitié du nombre de membres constituant l'assemblée générale.

Le conseil d'administration est composé de membres effectifs habitants et de membres effectifs non-habitants. Le conseil d'administration doit être composé pour moitié arrondie, à l'unité supérieure, de membres habitants.

Le conseil d'administration désigne parmi ses membres un président qui sera choisi parmi les administrateurs non-habitants, ainsi qu'un ou plusieurs vice-présidents.

§2. En complément des dispositions prévues par le Code des sociétés et des associations, les statuts de l'association prévoient que revient au conseil d'administration la décision d'admettre en qualité de membre effectif habitant un candidat-habitant, à l'issue de la cooptation prévue à l'article 9, §2.

§3. Les décisions du conseil d'administration sont prises à la majorité simple. En cas d'égalité lors d'un vote, la voix du président compte double.

§4. Le conseil d'administration se réunit au minimum une fois par trimestre, sur convocation de son président.

Art. 9

§1^{er}. Le comité des habitants est composé de l'ensemble des habitants. Il se réunit régulièrement et au moins une fois par mois afin :

- de prendre l'ensemble des décisions nécessaires à la vie quotidienne et à l'organisation des lieux communs;
- d'accepter ou non un habitant, selon les modalités prévues au paragraphe 2.

§2. Conformément à l'article 4, §3, au terme d'une période d'essai de deux mois maximum, le candidat-habitant fait l'objet d'une cooptation par le comité des habitants. Cette acceptation est prise par vote secret à la majorité qualifiée des deux tiers des voix.

En cas de vote favorable du comité des habitants, l'acceptation est soumise au conseil d'administration, lequel statue conformément à l'article 8, §2.

Art. 10

§1^{er}. Toute habitation de type Penates est chargée d'adresser à l'Agence un rapport d'activités annuel succinct.

§2. En cas de mauvaise gestion constatée dans une habitation, l'Agence nomme un commissaire, lequel peut participer à titre d'observateur à toute réunion des organes de gestion.

Le commissaire est tenu de participer aux réunions des organes de gestion si plus de la moitié des habitants lui en font la demande.

En cas de problème de gestion manifeste et contraire au respect du présent décret ou des normes légales et réglementaires s'imposant au gestionnaire, le commissaire est tenu d'en informer les organes de gestion et, en cas de maintien de la décision des organes de gestion, d'en saisir le Gouvernement. Ce dernier peut alors décider de suspendre ou de réduire la contribution régionale prévue aux articles 11 et 12 pour une durée au moins équivalente à la période en rapport avec l'infraction constatée et avec un maximum de six mois au-delà de cette période.

Chapitre 4 - Contribution régionale

Art. 11

Il est octroyé par le Gouvernement une contribution semestrielle pour chaque logement agréé habité dans une habitation de type Penates. Ce montant est destiné à couvrir en partie les frais de construction, de rénovation, de remplacement, d'équipement, d'entretien et de charges d'intérêt liés à l'habitation.

Afin de bénéficier de la contribution, le taux d'occupation du logement sur la période est fixé à un minimum de 140 jours sur un semestre. L'Agence est chargée du contrôle de la condition d'occupation.

Art. 12

Le montant de la contribution est de 1 800 euros par semestre. Le montant est versé par l'Agence sur une base semestrielle.

Un montant de 400 euros par semestre est ajouté à la contribution prévue à l'alinéa 1^{er} pour autant que le logement ait été occupé durant la période d'occupation semestrielle par un ménage de catégorie 1 ou une personne ayant un handicap reconnu.

Chapitre 5 - Garantie régionale

Art. 13

Au moment de la création de l'habitation de type Penates, le Gouvernement peut octroyer sa garantie sur maximum 40% du montant soit, en cas de construction d'un nouvel immeuble, de l'achat du terrain et du prix de construction de l'habitation (abords et équipements compris), soit, en cas de rénovation d'un immeuble existant, de l'achat du bâtiment, du terrain et de ses frais de rénovation.

Chapitre 6 - Agrément et appels à projets

Art. 14

Au minimum tous les deux ans, il est proposé un appel à projets destiné à la création d'habitations de type Penates.

Art. 15

§1^{er}. Le Gouvernement fixe le nombre de logements qu'il souhaite créer dans le cadre de chaque appel à projets.

Une répartition proportionnelle à la population du nombre de places est opérée par province. Ce nombre est le maximum de places que le Gouvernement peut octroyer par province, sans réallocation possible d'une province à l'autre, sauf s'il existe une pénurie de projets à l'avantage de la ou des provinces les moins couvertes par le dispositif.

Pour autant qu'elles répondent aux critères de l'appel à projets et déposent des projets en suffisance, au minimum 50% des projets retenus sont attribués par province à des associations n'émanant pas de pouvoirs publics et ayant participé à l'appel à projets.

§2. Outre le nombre de logements créés, l'appel à projets propose :

- un subside de démarrage identique par logement créé et devant couvrir au minimum six mois d'utilisation de l'ensemble des logements créés par habitation;

- l'affectation de quatre heures hebdomadaires de prestation par un service d'aide aux familles et aux aînés par habitation de type Penates.

Art. 16

Le Gouvernement fixe dans son appel à projets les critères permettant de fixer le choix des projets repris. Afin de couvrir au mieux le territoire, doivent être pris en compte dans les critères :

- une pondération en fonction de la taille de la commune et le fait qu'il existe déjà ou non des places en habitation de type Penates dans la commune où est proposé le projet de création d'habitation;
- le nombre de logements publics disponibles dans la commune où est proposé le projet de création d'habitation de type Penates par rapport à la population totale de la commune.

Art. 17

Les projets déposés dans le cadre d'un appel à projet consistent :

- soit en l'achat d'un terrain et la construction d'un nouvel immeuble destiné à l'accueil d'une habitation de type Penates;
- soit en l'acquisition et la rénovation d'un immeuble existant en vue de l'accueil d'une habitation de type Penates;
- soit en l'extension d'une habitation de type Penates existante, avec création de nouvelles places.

Art. 18

§1^{er}. Avant la création de l'association de gestion d'une future habitation, peuvent participer aux appels à projet les personnes morales suivantes :

- une commune;
- une intercommunale;
- un centre public d'action sociale;
- une société de logement de service public;
- une association.

§2. La promesse faite à l'un des participants potentiels visés au paragraphe 1^{er} par le Gouvernement en suite d'un appel à projets est valide pour une durée de cinq ans, prorogeable pour une durée maximale de deux ans.

Au terme de cette période, l'habitation de type Penates doit entrer en fonction. A défaut, l'agrément visé à l'article 19 est réputé perdu.

Art. 19

Les logements créés en suite d'un appel à projets sont réputés agréés en application du présent décret au moment de leur entrée en fonction signalée à l'Agence.

Art. 20

Pour être et rester agréées, les habitations de type Penates doivent satisfaire aux normes établies en application du présent décret.

En cas de non-respect, le Gouvernement peut suspendre l'agrément pour une durée équivalente à la période d'infraction constatée et, partant, la contribution régionale prévue à l'article 11.

Chapitre 7 - Fixation des loyers, charges et caution

Art. 21

Conformément à l'article 7, §2, l'assemblée générale fixe annuellement le montant du loyer par logement dans le respect du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation.

Le montant des loyers dus est versé au gestionnaire.

Art. 22

Lorsque le gestionnaire n'est pas le propriétaire de l'habitation, il verse au propriétaire-bailleur les montants locatifs dus, tels que fixés dans le cadre du contrat de bail visé à l'article 5, alinéa 2.

Art. 23

Conformément à l'article 7, §2, l'assemblée générale fixe annuellement le montant des charges communes demandées aux habitants.

Ce montant est forfaitaire pour chaque habitant. Il est déterminé sur la base du principe du coût-vérité des charges communes.

Les charges propres liées à la jouissance et à l'entretien courant du logement individuel sont à charge du locataire.

Chapitre 8 - Comptabilité et thésaurisation des moyens par un gestionnaire et leur utilisation

Art. 24

L'Agence est chargée de la vérification des comptes annuels de l'association gestionnaire de l'habitation de type Penates. Les comptes annuels sont envoyés en même temps que le rapport d'activités prévu à l'article 10, §1^{er}.

Art. 25

En cas de thésaurisation de moyens perçus par un gestionnaire par le biais de la contribution régionale visée à l'article 11 ou par le biais des loyers à charge des habitants, selon que le gestionnaire soit également propriétaire de l'habitation ou, à défaut, en fonction des latitudes prévues dans le contrat de bail, ces moyens ne peuvent être affectés qu'au paiement de loyers au propriétaire, l'entretien, l'amélioration, la ré-

novation, l'extension de l'habitation de type Penates ou l'acquisition future d'une telle habitation.

Chapitre 9 - Fin d'une habitation de type Penates

Art. 26

Dans le cas où l'association a été créée à l'initiative d'un ou plusieurs pouvoirs publics, quelle que soit la cause de la dissolution de l'association, ses biens et avoirs après apurement des dettes et charges sont transférés à un ou plusieurs desdits pouvoirs publics, sur décision de l'assemblée générale à laquelle les liquidateurs peuvent faire des propositions.

Dans le cas où l'association n'a pas été créée à l'initiative d'un ou plusieurs pouvoirs publics, quelle que soit la cause de la dissolution de l'association, ses biens et avoirs après apurement des dettes et charges sont transférés à une association ayant un but analogue, sur décision de l'assemblée générale à laquelle les liquidateurs peuvent faire des propositions.

L'association sur le point d'être liquidée est tenue d'en avertir l'Agence, laquelle met fin à son agrément.

Art. 27

En cas de fin de bail, lorsque le gestionnaire n'est pas le propriétaire de l'habitation, sauf si le gestionnaire, après en avoir averti l'Agence, continue ses activités au sein d'une autre habitation répondant aux critères, l'agrément créé en application du présent décret est supprimé.

Art. 28

Une association gérant une habitation de type Penates peut à tout moment solliciter de l'Agence la fin de son agrément et des logements y liés.

Chapitre 10 - Indexation des montants

Art. 29

Les montants visés à l'article 12 et à l'article 32, alinéa 2, sont liés aux fluctuations de l'indice santé.

Les montants visés à l'alinéa 1^{er} :

- 1° sont rattachés à des indices pivots à déterminer par le Gouvernement;
- 2° varient comme prévu à l'arrêté royal du 24 décembre 1993 portant exécution de la loi du 6 janvier 1989 de sauvegarde de la compétitivité du pays.

Le nouveau montant s'obtient en multipliant le montant de base par un multiplicateur égal à $1,0200n$, dans lequel « n » correspond au rang de l'indice-pivot atteint, sans qu'un arrondissement intermédiaire soit opéré. L'indice-pivot suivant celui mentionné à l'alinéa 2 est considéré comme rang 1. Le multiplicateur est ex-

primé en unités, suivies de 4 chiffres. Le cinquième chiffre après la virgule est supprimé et donne lieu à l'augmentation d'une unité du chiffre précédent s'il atteint 5 au moins.

Chapitre 11 - Fédération des habitations de type Penates

Art. 30

§1^{er}. Les associations gérant une habitation de type Penates peuvent se fédérer et confier leurs intérêts à une fédération, laquelle peut demander à être reconnue par l'Agence.

§2. Pour être reconnue, la fédération :

- 1° est constituée sous la forme d'une association;
- 2° représente des habitations de type Penates organisées en associations présentes dans trois provinces au minimum;
- 3° fournit la liste de ses membres;
- 4° introduit un programme d'activités reprenant la manière dont les missions mentionnées au paragraphe 3 seront réalisées en termes de contenu, de budget, d'objectifs et d'évaluation de l'atteinte de ces objectifs.

§3. Pour être reconnue, la fédération remplit au moins les missions suivantes :

- 1° favoriser la concertation en vue de promouvoir et de soutenir la création et la qualité de vie des habitations de type Penates;
- 2° défendre les intérêts des associations qu'elle représente de manière collective ou, lorsque celles-ci en font la demande, de manière individuelle;
- 3° offrir l'appui logistique et technique aux associations qu'elle représente;
- 4° fournir un accompagnement social aux habitations de type Penates qu'elle représente et à leurs habitants, selon leurs besoins.

Art. 31

La reconnaissance des fédérations est d'une durée de quatre ans et est renouvelable.

Art. 32

L'Agence accorde aux fédérations reconnues une subvention annuelle pour les missions visées à l'article 30, §3.

La subvention forfaitaire varie en fonction du nombre de logements représentés par la fédération.

La subvention allouée couvre des dépenses de personnel et des frais de fonctionnement dont la nature est définie par le Gouvernement.

Chapitre 12 - Dispositions transitoires et finales

Art. 33

Par dérogation à l'article 19, toute habitation qui répond aux conditions du présent décret au moment de son entrée en vigueur peut solliciter du Gouvernement sa reconnaissance et son agrément au titre d'habitation de type Penates.

Par dérogation à l'article 19, le Gouvernement est autorisé à agréer les logements pilotes de type Abbeyfield créés à Namur, Lixhe-Visé, Perwez et Couthuin, en suite d'un projet pilote régional pour une durée de dix ans à dater de l'entrée en vigueur du présent décret. Passé ce délai, leur agrément est renouvelé pour autant qu'ils respectent les conditions du présent décret.

Art. 34

Le Gouvernement est chargé des modalités d'exécution du présent décret.

Art. 35

Le présent décret entre en vigueur le 1^{er} juillet 2021.

A. ANTOINE

M. VANDORPE

J. MATAGNE

C. BASTIN

F. DESQUESNES

A.-C. GOFFINET