

# Rapport au parlement Flamand

## **La Cour a examiné les modalités d'organisation et de fonctionnement du contrôleur du logement social**

*La Cour des comptes a vérifié le fonctionnement et l'organisation du contrôleur du logement social de la Communauté flamande sur la base des normes de « bon contrôle ». Elle en a conclu que le contrôleur assume ses tâches correctement, mais que le cadre réglementaire reste entaché d'imperfections. C'est ainsi que toutes les normes de vérification ne sont pas réglementairement fixées, que la finalité du contrôle n'est pas formulée explicitement et que les règles manquent parfois de clarté ou sont difficilement applicables. Au niveau de l'agence qui chapeaute le contrôleur aussi, différents facteurs freinent l'efficacité du fonctionnement. Il est procédé à trop peu d'échanges d'expertise et d'évaluations et il n'existe ni planification pluriannuelle, ni code d'éthique. En réponse au rapport de la Cour des comptes, la ministre flamande du Logement a annoncé quelques améliorations.*

### **Contrôleur**

Divers acteurs participent à la réalisation de la politique du logement en Flandre : les sociétés de logement social, les services de location et l'organe qui les chapeaute, le fonds du logement des familles nombreuses (« *Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen* »), la société flamande du logement social (« *Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen* ») et les administrations locales. En 2006, le code flamand du logement a confié la surveillance de ces acteurs à un contrôleur, qui relève administrativement de l'agence autonomisée interne IVA (Inspection *RWO*) de l'aménagement du territoire, logement et patrimoine immobilier (*Ruimtelijke ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed*) qui est opérationnelle depuis 2009. La Cour des comptes a examiné les modalités d'organisation et de fonctionnement dudit contrôleur à la lumière des critères de bon contrôle, à savoir la sélectivité, l'indépendance, la capacité d'intervention, le professionnalisme, la coopération et la transparence.

### **Sélectivité**

La réglementation a investi le contrôleur du logement social de compétences de contrôle sans cesse élargies, mais les documents stratégiques de politique et de la ministre ne comportent que quelques priorités de contrôle. En pratique, le contrôleur fixe donc lui-même ses priorités selon sa propre appréciation des risques et diverses considérations pratiques. Il formule ces priorités dans sa planification annuelle, mais n'indique pas clairement comment la surveillance s'insère dans les intentions politiques du gouvernement et de la ministre.

### **Indépendance**

L'indépendance du contrôleur est garantie sur les plans réglementaire et organisationnel. En créant l'IVA *Inspection RWO*, le gouvernement flamand a dissocié la fonction de contrôle des fonctions de politique et

d'exécution. La ministre n'intervient pas non plus dans le fonctionnement interne ou dans les dossiers concrets, sauf en qualité d'instance de recours. L'exercice des compétences du contrôleur n'est pas davantage encadré par une réglementation d'exécution. Il manque néanmoins encore un code d'éthique formel.

### **Capacité d'intervention**

Le contrôleur dispose de suffisamment de possibilités pour collecter des informations et intervenir en vertu de la réglementation. Il peut notamment suspendre ou annuler les décisions des différents acteurs ou encore infliger des amendes aux acteurs défaillants. Ses possibilités d'intervention ont cependant leurs limites. Ainsi, les normes auxquelles il peut se référer pour son contrôle ne sont pas toutes fixées réglementairement, de sorte que certaines décisions sont parfois soumises à sa propre appréciation comme, par exemple, en matière de gestion des sociétés de logement social. Les règles présidant à la location de logements sociaux sont assurément extrêmement détaillées, mais pèchent parfois par manque de clarté ou sont difficilement applicables. De plus, les possibilités d'intervention décrétales à l'égard de la société flamande du logement social, du fonds de logement flamand et des administrations locales n'ont pas encore été précisées et les délais de suspension sont particulièrement courts. Le contrôleur veille en bref à intervenir de manière uniforme en essayant d'avoir tant une action de stimulation que de correction.

### **Professionalisme**

Le contrôleur s'est efforcé de recruter et de former du personnel compétent. Ce dernier est suffisamment spécialisé et l'existence de manuels, de listes de vérification, d'une surveillance de la qualité des rapports et d'une concertation interne favorise l'uniformité des décisions. Le contrôleur assure le suivi de ses rapports par les acteurs, planifie ses activités de façon réfléchie et s'emploie à faire rapport en temps opportun aux acteurs individuels. Il subsiste cependant quelques points d'amélioration : l'échange d'expertise au niveau de l'organisation est, jusqu'à présent, limité et il n'existe aucun programme pluriannuel ni d'enregistrement du temps. L'agence a déclaré vouloir y remédier à partir de 2011.

### **Collaboration**

En dépit des contacts avec le département, la société flamande du logement social et l'agence logement (« *Wonen* »), l'échange d'informations entre le contrôleur et les entités du domaine politique n'est pas encore optimal, notamment en ce qui concerne les subventions et la réglementation. Il n'existe pas non plus d'accords clairs à propos d'une délimitation précise du contrôle de première ligne par l'attributaire de la subvention et du contrôle de deuxième ligne par le contrôleur. Les contacts ou accords entre ce dernier et les autres instances de contrôle, telles que les commissaires du gouvernement ou les réviseurs d'entreprises sont quasi, voire totalement inexistants. Jusqu'à présent, le contrôleur a maintenu une certaine distance par rapport aux organisations contrôlées par souci de garder sa neutralité, mais se déclare prêt à une concertation.

### **Transparence**

Le contrôleur communique, d'une part, sa planification et son rapport annuel à la ministre et, d'autre part, son rapport annuel au Parlement flamand. Mais la finalité du contrôle n'apparaît pas clairement : le code du logement ne précise rien à cet égard et les documents du contrôleur n'établissent pas un lien net entre ses activités et les attentes de la ministre. Cette dernière n'a pas encore fait rapport au sujet de la mise en œuvre de l'accord de gestion de l'IVA *Inspectie RWO*.

### **Conclusions**

La Cour des comptes a conclu que le contrôleur du logement social assume correctement sa mission de surveillance, mais qu'une activité plus efficiente est limitée en raison d'imperfections dans le cadre réglementaire et l'organisation : peu d'objectifs de contrôle concrets et d'échanges d'expertise, pas de planification pluriannuelle, pas de code d'éthique ni de comparaison entre les résultats du contrôle et le temps qu'il a nécessité, etc.

### **Réaction de la ministre**

Dans sa réponse au rapport de la Cour, la ministre flamande du Logement déclare également estimer que le contrôle du logement social est correctement assuré : selon elle, l'agence a réussi à court terme à remplir son rôle de façon autonome et active. La ministre a cependant reconnu qu'il y a encore matière à amélioration en ce qui concerne la collaboration et l'échange d'informations avec les autres agences, le département et le cabinet. Il faudra, pour optimaliser ces aspects, non seulement être attentif à la surveillance, mais aussi aux prestations de services assurées par les divers acteurs du logement. Enfin, le cadre normatif sera complété rapidement par des règles claires et applicables peu sujettes à interprétation.